



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 03 / 07 / 2025



APPARTEMENT T3

71 m², 2 chambre(s), POITIERS

129 600 € *

* 129 600 € honoraires inclus.
120 000 € hors honoraires.
Honoraires : 8 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 219 lots dont 86 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 082 €
Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - NOUVEAUTE - POITIERS - APPARTEMENT T3 71 M² + 2 PARKING PRIVATIFS + CELLIER.

RÉFÉRENCE N° 169

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« SOUS COMPROMIS DE VENTE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - POITIERS EST - APPARTEMENT T3 de 71 M² + 2 PLACES DE PARKING PRIVATIVES + CELLIER.

CONTACTER MR KEVIN ANDRE

SPECIAL INVESTISSEUR. APPARTEMENT VENDU LOUE.
RAPPORT LOCATIF ANNUEL 7164 EUROS.

Notre agence vous propose à la vente ce magnifique appartement de type 3 de 71 M² environ situé dans une résidence de qualité et sécurisée.
Il se compose d'une très grande pièce de vie totalisant 30 M², d'une cuisine séparée avec cellier de 14 m² environ. Vous profiterez également de 2 chambres, d'une salle de bain avec rangements ainsi que d'une terrasse de 8 M² environ. Proche de toutes les commodités utiles. 2 places de stationnements privés complètent la prestation. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
1	Entrée - Séjour	30,24			
1	Cuisine	14,20			+ CELLIER
1	Chambre 1	8,93			
1	Chambre 2	9,64			
1	Salle de bains	3,68			
1	W.C.	1,85			
1	Dégagement	2,22			
1	Terrasse	7,84			



RÉFÉRENCE N° 169

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville POITIERS
- Etage 1
- Nombre étages 3
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 129 600 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 540 €
- Provision sur charges 57 €
- Prestations / charges Frais de copropriété : 1082 €
Récup locataire : 794 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 219
- Dont lots d'habitation 86
- Charges annuelles (ALUR) 1 082 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 71 m2
- Surface loi Carrez 71 m2
- Surface séjour 30 m2
- Surface terrasse 8 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 2004
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation Par les murs
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Type Chauffage Collectif
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

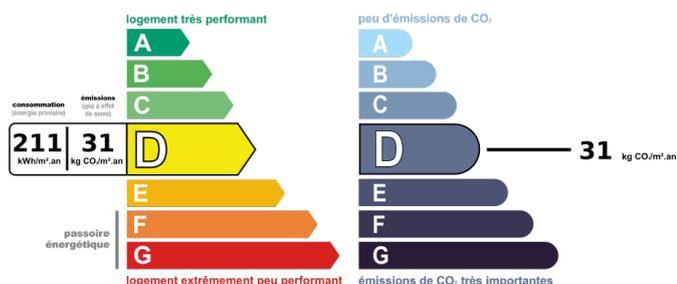
- Nombre de terrasses 1
- Nombre places parking 2
- Travaux à prévoir Aucuns



RÉFÉRENCE N° 169 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 23/06/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 211 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 31 Kg CO₂/m²/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 900 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 260 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 900€ et 1 260€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 169
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Kévin ANDRÉ
Conseiller en Immobilier
06 35 19 34 49
andrekevin.ais@gmail.com





RÉFÉRENCE N° 169
ALBUM PHOTOS DU BIEN

