



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 04 / 07 / 2025



APPARTEMENT T3

61 m², 2 chambre(s), SAINTES
179 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

* 179 000 € honoraires inclus.

170 000 € hors honoraires.

Honoraires : 5.29 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 35 lots dont 19 lots d'habitation

Charges annuelles : 760 €

Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



Appartement Saintes 3 pièce(s) 61.22 m²

RÉFÉRENCE N° 297

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - SAINTES RIVE GAUCHE - RARE SUR LE SECTEUR - APPARTEMENT DUPLEX T3 ENVIRON 61M² LOI CARREZ

Venez découvrir ce superbe appartement duplex, entièrement rénové en 2023, situé au dernier étage dans un bel immeuble de standing proche de toutes les commodités.

Il vous offrira une belle pièce de vie lumineuse et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. A l'étage, un dégagement, une salle d'eau avec wc et espace buanderie, une première chambre mansardée avec dressing et une seconde chambre mansardée avec rangements.

L'appartement a été rénové en conservant les éléments et le charme de l'ancien (immeuble en pierres, poutres apparentes, escalier bois).

*Au sous-sol, vous disposerez d'une cave d'environ 5M². Cour commune à la copropriété.
Surface carrez : 61.22m²*

Le bien est situé rive gauche, à proximité des commerces et des axes principaux. Possibilité d'être vendu meublé (idéal pour airbnb).

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Frugier Mélissa

Conseillère en immobilier

Agent commercial (EIRL) immatriculé au RSAC ANGOULEME sous le numéro 893 576 918.

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800 BORDEAUX

RCS N° 821229291

SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291

00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par :

Bordeaux Le 12/07/2022

Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de fonds

»


RÉFÉRENCE N° 297
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Cuisine				
rdc	Séjour				
1	Dégagement				
1	Salle d'eau				+ WC
1	Chambre 1				avec dressing
1	Chambre 2				avec rangements
SS	Cave	5			



RÉFÉRENCE N° 297

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 17100
- Ville SAINTES
- Secteur rive gauche
- Etage 2
- Nombre étages 2
- Dernier Etage Oui
- Distance Commerces 1 km

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 179 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 35
- Dont lots d'habitation 19
- Charges annuelles (ALUR) 760 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 61.22 m2
- Surface loi Carrez 70.01 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Grand standing
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon
- Construction Pierre
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Sans
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Rénové
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° 297 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

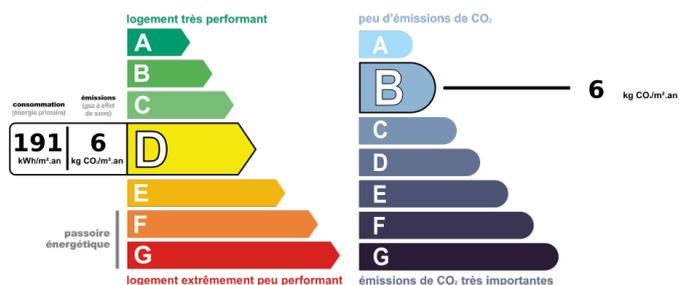
▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Non
▪ Véranda	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non

TERRAIN

▪ Certificat d'urbanisme	Non
▪ Construction libre	Non
▪ Gaz	Non
▪ Eau ville	Oui
▪ Assainissement collectif	Oui

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	13/04/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	13/06/2023
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	191 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an





RÉFÉRENCE N° 297
ALBUM PHOTOS DU BIEN



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

MELISSA FRUGIER
Conseillère en Immobilier

📞 06.34.09.80.61
✉️ frugiermelissa.ais@gmail.com
🌐 aquitaine-immobilier-strategies.com





RÉFÉRENCE N° 297
ALBUM PHOTOS DU BIEN

