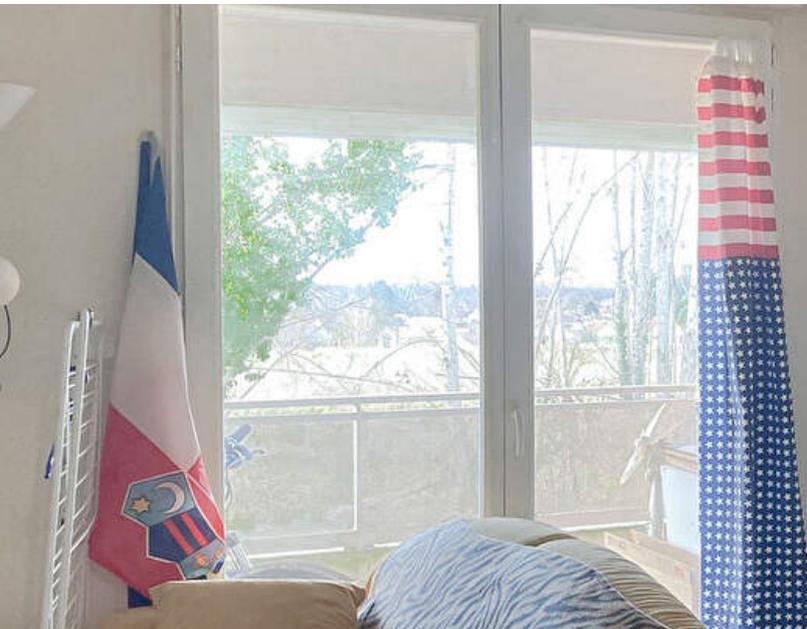




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 17 / 07 / 2025



APPARTEMENT T1

29 m², GOND PONTouvre

73 440 € *

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

* 73 440 € honoraires inclus.

68 000 € hors honoraires.

Honoraires : 8 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 84 lots dont 63 lots d'habitation

Charges annuelles : 406 €

Procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



EXCLUSIVITE - GOND PONTOUVRE - STUDIO balcon + parking - Contactez Alexandra SANTA-CRUZ au 06 79 23 02 62

RÉFÉRENCE N° 270

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Idéal investisseur !

Notre agence vous propose ce studio parfaitement agencé, situé au premier et dernier étage d'une résidence calme et sécurisée. Il est composé d'un séjour avec kitchenette meublée et équipée, une salle de bain, un wc indépendant et un balcon couvert. Proche de toutes les commodités utiles.

Une place de parking complète la prestation.

Appartement vendu loué.

A 5mn de la GARE LGV.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES

Mme ALEXANDRA SANTA CRUZ (EI)

Conseillère en Immobilier

06.79.23.02.62

a.santacruz.ais@gmail.com

Agent commercial 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° 270

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 16160
- Ville GOND PONTOUVRE
- Vue Dégagée
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Dernier Etage Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 73 440 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 268 €
- Provision sur charges 32 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 84
- Dont lots d'habitation 63
- Charges annuelles (ALUR) 406 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Procédure en cours

SURFACES

- Surface 29.41 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Kitchenette
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

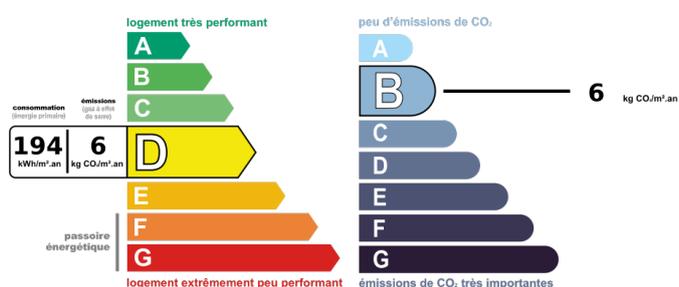
- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1
- Interphone Oui
- Travaux à prévoir Peinture



RÉFÉRENCE N° 270 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 02/02/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 17/03/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 194 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 6 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 430 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 640 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 430€ et 640€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 270
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Alexandra Santa-Cruz
Conseillère en immobilier
06 79 23 02 62
a.santacruz.ais@gmail.com

42 boulevard de Bretagne - 16000 Angoulême





RÉFÉRENCE N° 270
ALBUM PHOTOS DU BIEN

