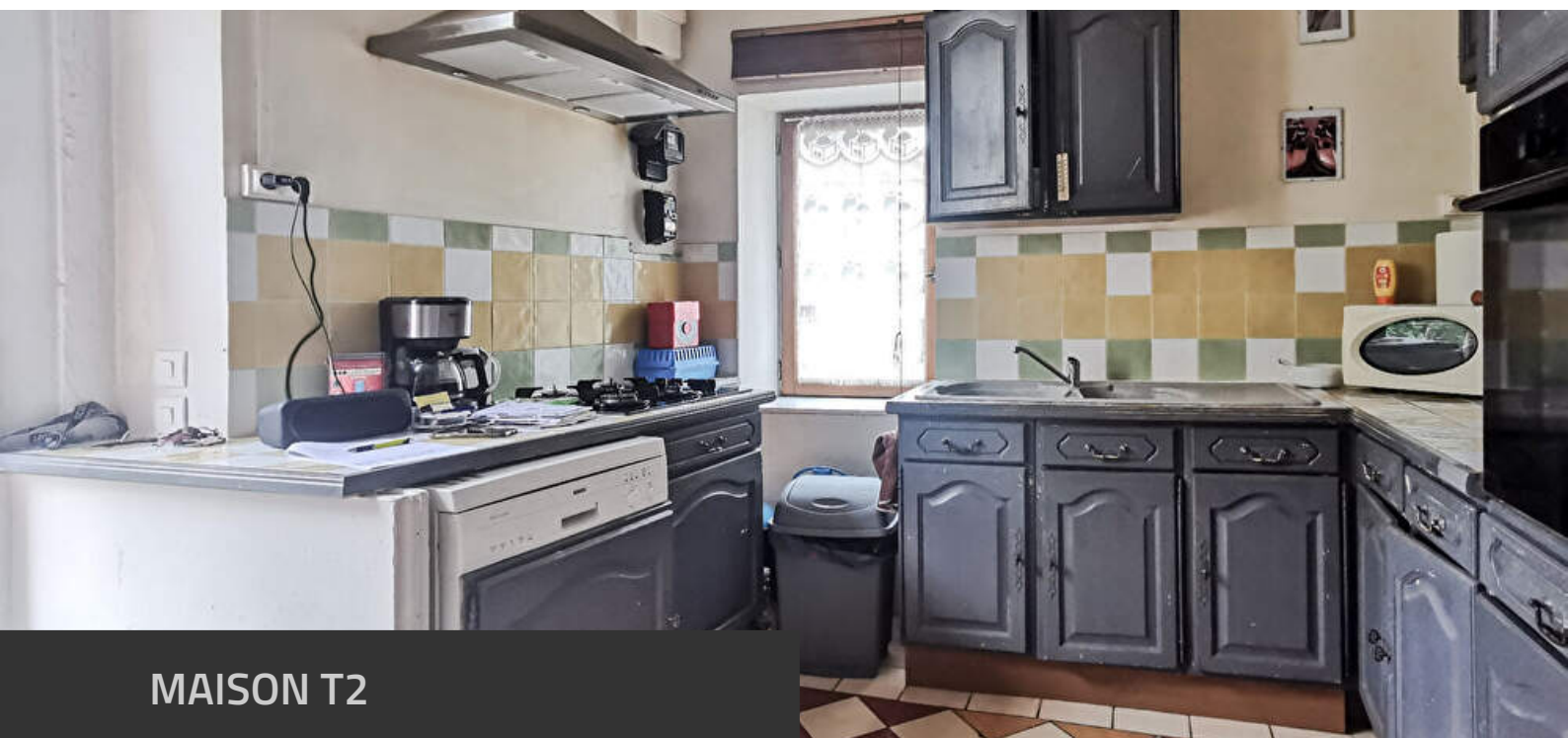




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T2

39 m², 1 chambre(s), COUSSAY LES BOIS

32 700 € *

*32 700 € honoraires inclus.
30 000 € hors honoraires.
Honoraires : 9 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - COUSSAY LES BOIS - MAMISON T2 ENVIRON 40M²

RÉFÉRENCE N° 327

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« SOUS COMPROMIS DE VENTE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - COUSSAY LES BOIS- MAISON T2 40m² ENVIRON.

Notre agence vous propose à la vente en EXCLUSIVITE cette charmante maison de 40 m² environ, située dans le bourg de Coussay les bois.

Cette maison est composée d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains avec WC, d'un salon et d'une chambre. Vous disposerez également d'une cave commune

IDEAL INVESTISSEUR. EXCELLENTE RENTABILITÉ

Revenu locatif annuel = 3 900€

Taxe foncière = 213€

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mr KEVIN ANDRE

Conseiller en Immobilier

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr ANDRE Kevin (EI) agissant en qualité de conseiller en immobilier indépendant, immatriculé au RSAC de POITIERS sous le numéro 90884672800016. Agent commercial de la SARL Aquitaine Immobilier Stratégies.

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° 327

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code postal : 86270
- Ville : COUSSAY LES BOIS
- Nombre étages : 2
- Mitoyenneté : 2 côtés

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 32 700 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Loyer mensuel HC : 325 €

SURFACES

- Surface : 39.41 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Non
- Année construction : 1900
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Normal
- Etat général : A Rafrâchir
- Vis à Vis : Non
- Fenêtres : Bois double vitrage
- Volets : Sans

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 2
- Chambres : 1
- Salle(s) de bains : 1
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Nombre niveaux : 3
- Séjour Double : Non
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Electrique
- Etat intérieur : A rafraîchir

AUTRES

- Cave(s) : 1
- Grenier : Non
- Type de Stationnement : Extérieur
- Nombre places parking : 1
- Interphone : Non
- Digicode : Non
- Visiophone : Non
- Climatisation : Non
- Sous-sol : Non
- Véranda : Non
- Gardien : Non
- Panneau Solaire : Non

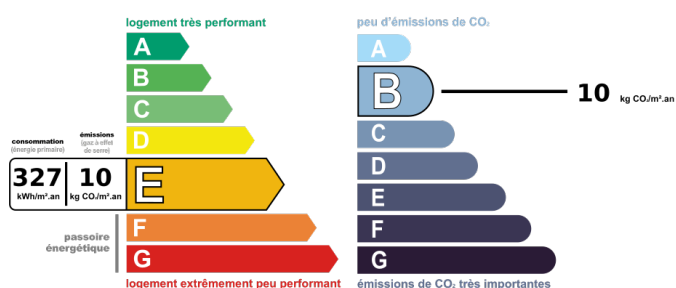


RÉFÉRENCE N° 327

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Diagnostic Perf. Numérique E
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 18/07/2023
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 327 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 10 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 830 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 124 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 830€ et 1 124€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 327
ALBUM PHOTOS DU BIEN



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





RÉFÉRENCE N° 327
ALBUM PHOTOS DU BIEN

