



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 30 / 11 / 2023

STRATÉGIES



APPARTEMENT T2

44 m², 1 chambre(s), Poitiers

116 630 € *

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

* 116 630 € honoraires inclus.

107 000 € hors honoraires.

Honoraires : 9 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 246 lots dont 80 lots d'habitation

Charges annuelles : 805 €

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 Poitiers 2 pièce(s) 44 m²

RÉFÉRENCE N° 299

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« - COMPROMIS DE VENTE SIGNÉ -

AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - POITIERS - SECTEUR DEMI LUNE -
APPARTEMENT TYPE 2 - 44 m² -

CONTACTER MR HAYE KÉVIN.

Notre agence vous propose à la vente en EXCLUSIVITÉ ce bel appartement T2 de 44 m² environ, situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée à proximité immédiate de toutes les commodités utiles (commerces, transports, écoles)

Il bénéficie d'une grande pièce de vie LUMINEUSE (cuisine ouverte sur salon) donnant sur un balcon exposé au SUD.

L'appartement se compose également d'une grande chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Une place de parking privative extérieure et une cave complètent la prestation.

AUCUNS TRAVAUX A PRÉVOIR.

Chauffage individuel gaz.

Taxe foncière 761€ /an.

Charges de copropriétés 900€ /an.

Aquitaine Immobilier Stratégies

Mr HAYE KEVIN

Conseiller en immobilier

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr Hays Kevin (EI) agissant en qualité de conseiller en immobilier indépendant, immatriculé au RSAC de POITIERS sous le numéro 884853383. 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

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 299

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Séjour	17,59	S		
	Cuisine	4,30	S		
	Dégagement	3,81			
	Chambre	12,01			
	Salle de bains	4,65			
	W.C.	2,05			
	Balcon	6,28	S		
	Cave	0,79			



RÉFÉRENCE N° 299

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville Poitiers
- Secteur Demi-Lune
- Vue Jardins
- Etage 3
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.1 km
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 116 630 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 392.07 €
- Provision sur charges 53 €
- Dépôt de Garantie 392.07 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 246
- Dont lots d'habitation 80
- Charges annuelles (ALUR) 805 €
- Cotisation fonds travaux 8.89 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 44.41 m2
- Surface loi Carrez 44.41 m2
- Surface séjour 17.59 m2
- Surface terrasse 6.28 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 2012
- Forme Toiture Toit plat
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation Par le toit et les murs
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Accumulateurs
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° 299 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

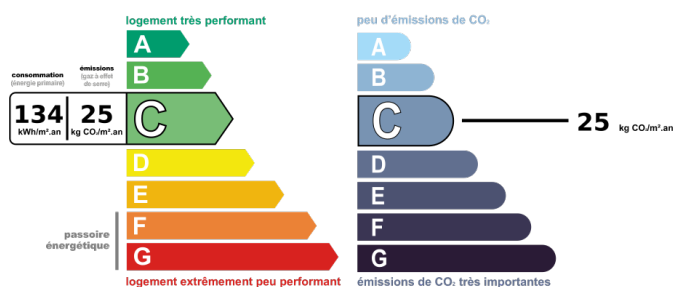
▪ Ascenseur	Oui
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Nombre balcons	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	1
▪ Commentaires internet	Fibre
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui
▪ Visiophone	Oui
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Oui
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non
▪ Véranda	Non
▪ Travaux à prévoir	Aucuns

MANDAT

▪ Vente aux enchères	Non
----------------------	-----

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	05/06/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	05/06/2023
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	134 kWh/m ² par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	25 Kg CO ₂ /m ² /an
▪ Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	578 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	782 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 578€ et 782€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 299
ALBUM PHOTOS DU BIEN



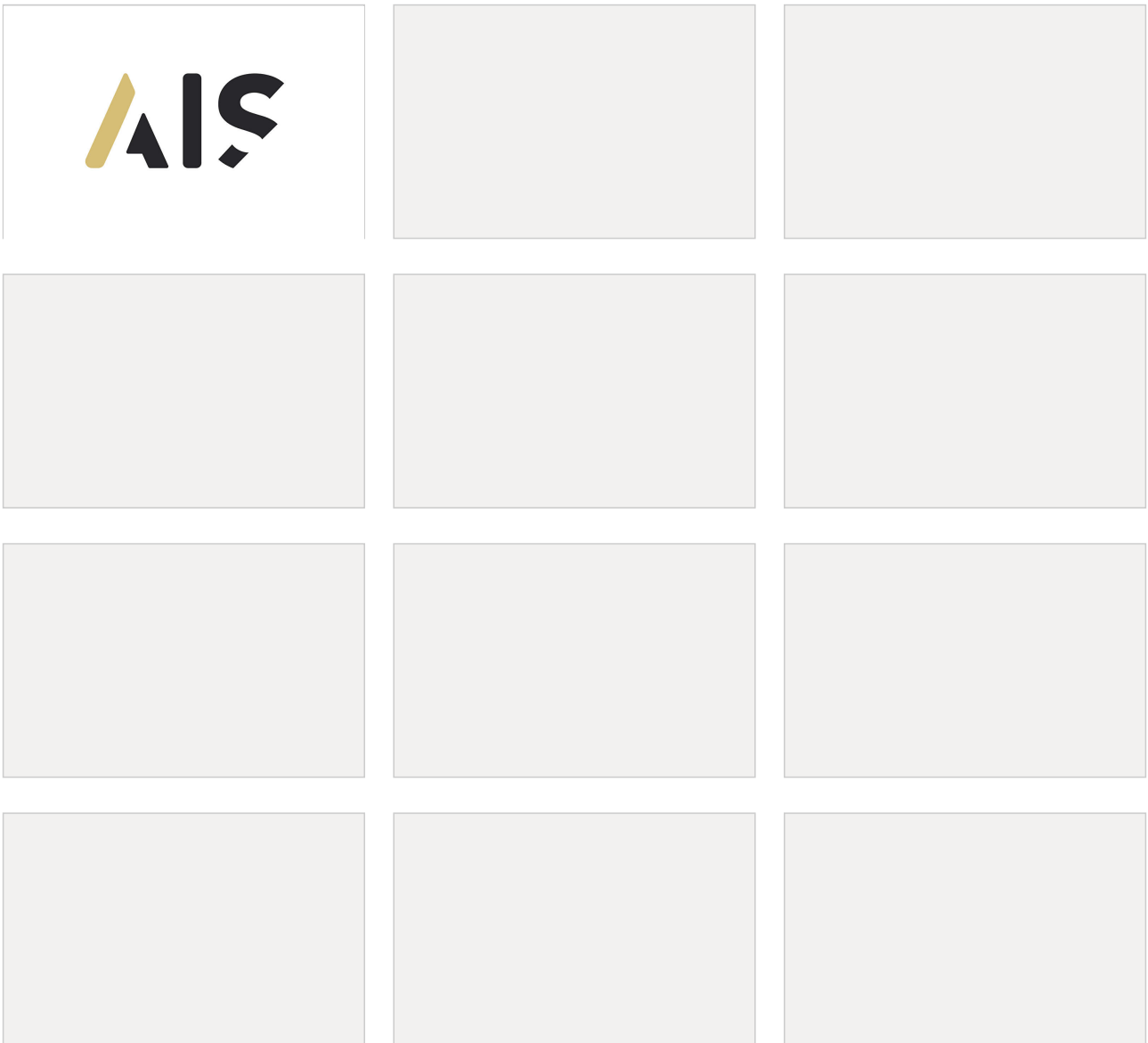
KEVIN HAYE
Conseiller en Immobilie

📞 06.68.83.10.19
✉ kevinhaye.ais@gmail.com
🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 299
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel