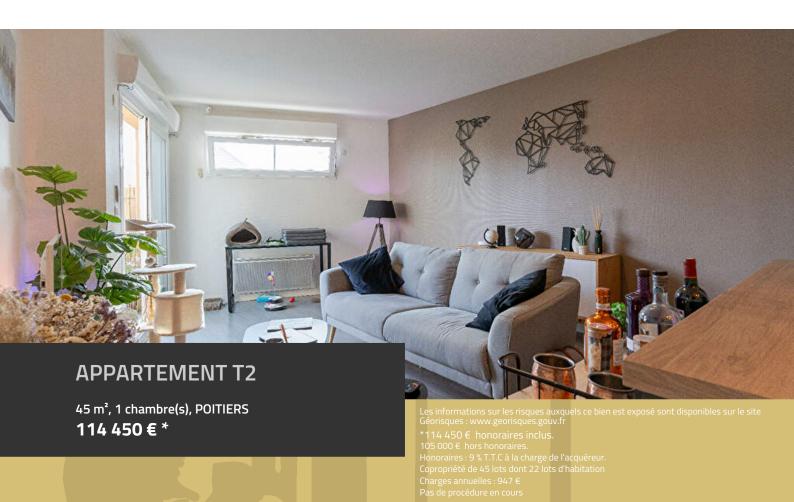


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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





M.



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIESTel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractue



Appartement Poitiers 2 pièces 45 m²

RÉFÉRENCE N° 322 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - POITIERS - QUARTIER CHILVERT - APPARTEMENT TYPE 2 DE 45 M² ENVIRON + TERRASSE + PARKING PRIVATIF COUVERT.

- VENDU -

Notre agence vous propose à la vente ce superbe appartement de type 2 situé dans une résidence récente et sécurisée, au CALME et proche de toutes commodités utiles. En très bon état, il se compose d'une pièce de vie totalisant environ 28 m² (cuisine ouverte sur salon/séjour), donnant sur une terrasse de 9 m² environ et bénéficiant d'une exposition SUD sans vis à vis.

Vous profiterez également d'une chambre avec placard/dressing et d'une salle de bains/WC. Une place de parking privative et couverte complète l'ensemble.

Chauffage individuel électrique Taxe foncière 819 € Charge de copropriétés 947 € / an

Aquitaine Immobilier Stratégies Mr HAYE KEVIN Conseiller en immobilier

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr Haye Kévin (El) 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 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 maniement de fonds. »



RÉFÉRENCE N° 322 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
2ème	Entrée Placards	3,36			Dont 0.5 m² de placard
2ème	Salon	19,72	S	Sans vis à vis	
2ème	Cuisine	4,99			Aucuns équipements compris
2ème	Couloir	1			
2ème	Placard	0,39			-0.270 m² de chauffe-eau
2ème	SDB + WC	5,53			
2ème	Chambre	10,06			
2ème	Terrasse	8,24	S	Sans vis à vis	



RÉFÉRENCE N° 322 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
 Type de transaction 	A vendre

LOCALISATION

Code postal	86000
Ville	POITIERS
Secteur	Chilvert
Vue	Jardins
Etage	2
 Nombre étages 	2
 Rez de chaussée 	Non
Dernier Etage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
 Accès Bus 	1 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	114 450 €
■ Bien soumis à	Non
l'encadrement des	
loyers	
Loyer mensuel HC	430.92€
Provision sur charges	51€

COPROPRIÉTÉ

COPROPRIETE	
 Bien en copropriété 	Oui
 Nb Lots Copropriété 	45
Dont lots d'habitation	22
Charges annuelles	947€
(ALUR)	
Cotisation fonds	11.12 €
travaux	
 Procédures 	Pas de procédure en
diligentées c/ syndicat	cours
de copropriété	

SURFACES

Surface	45.05 m2
 Surface loi Carrez 	45.05 m2
 Surface séjour 	19.72 m2
Surface terrasse	8.24 m2

EXTÉRIEUR

 Année construction 	2011
Forme Toiture	Toit plat
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
 Etat général 	Très bon état
■ Vis à Vis	Non
 Etat extérieur 	Très bon
Construction	Béton
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants
Isolation	Par le toit et les murs
Assainissement	Tout à l'égout

2

1

INTÉRIEUR

Chambres

Nombre pièces

01101110100	
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée
 Nombre niveaux 	1
 Exposition Séjour 	SUD
 Séjour Double 	Non
 Type Chauffage 	Individuel
 Méca. Chauffage 	Radiateur
 Mode Chauffage 	Electrique
 Etat intérieur 	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui



RÉFÉRENCE N° 322 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

Ascenseur Non Grenier Non Nombre de terrasses 1 Extérieur et couvert ■ Type de Stationnement Nombre places parking Interphone Oui Digicode Oui Visiophone Oui Climatisation Non

Non

Véranda
 Gardien
 Panneau Solaire
 Travaux à prévoir

Non

 Aucuns

MANDAT

Sous-sol

DisponibilitéVente aux enchèresNon

DIAGNOSTICS

 Concerné par un Etat Oui des Risques et Pollutions (ERP)

 Date d'établissement 10/08/2023 Etat des Risques et Pollutions(ERP)

Soumis à l'affichage Ou du DPE

■ Date établissement 10/08/2023

Diagnostic Energétique
Consommation
énergie primaire

 Valeur consommation 163 kWh/m2 par an énergie primaire

■ Gaz Effet de Serre

Valeur Gaz Effet de 5 Kg CO2/m2/an

serre

 Année de référence 01/01/2021 des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au

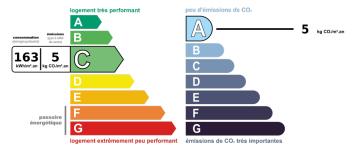
30/06/2024)

 Montant minimum 517 € estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard

 Montant maximum 699 € estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard



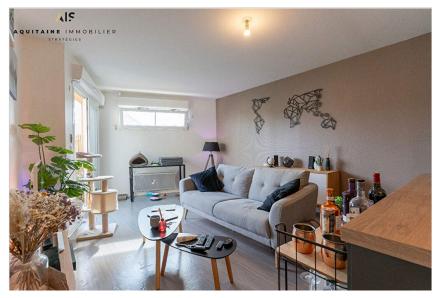
RÉFÉRENCE N° 322 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 517€ et 699€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 322 ALBUM PHOTOS DU BIEN







KEVIN HAYE Conseiller en Immobilie

- 06.68.83.10.19
- kevinhaye.ais@gmail.cor
- aquitaine-immobilier-sti









RÉFÉRENCE N° 322 ALBUM PHOTOS DU BIEN

