



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

STRATÉGIES



## APPARTEMENT T2

46 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), ARTIGUES PRES BORDEAUX  
**142 500 € \***

\* 142 500 € honoraires inclus.  
132 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 7.95 % 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](mailto:immobilier.ais@gmail.com)

Document non contractuel



**AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - T2 + PARKING - 46 m<sup>2</sup> - ARTIGUES PRES BORDEAUX**

RÉFÉRENCE N° 101

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - T2 46m<sup>2</sup> - ARTIGUES PRES BORDEAUX

*SPECIAL INVESTISSEUR. RAPPORT LOCATIF ANNUEL 6672 EUROS CC.*

*Notre agence vous propose à la vente, ce superbe appartement T2 de 46 m<sup>2</sup> environ, situé dans une résidence très bien entretenue proche des commodités utiles.*

*Il se compose d'une cuisine ouverte aménagée donnant sur une pièce de vie très lumineuse. Une chambre séparée avec placard. Une salle de bain équipée avec lave linge et sèche serviette. Vous profiterez également d'une belle terrasse.*

*Une place de parking vient compléter l'ensemble.*

*VENDU LOUE - SPECIAL INVESTISSEUR.*

*Aquitaine Immobilier Stratégies*

*Mr Portron Laurent*

*Directeur*

*0698934027*

*immobilier.ais@gmail.com*

*portron.ais@gmail.com*

*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° 101  
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
1	Entrée	2,49			
1	Séjour	21,38			
1	Cuisine	2,92			
1	Chambre	11,04			
1	Salle de bains	3,32			
1	W.C.	1,78			
1	Dégagement	3,22			



## RÉFÉRENCE N° 101

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 33370
- Ville ARTIGUES PRES BORDEAUX
- Etage 1
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 5 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 142 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Provision sur charges 85 €

#### SURFACES

- Surface 46.15 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 23 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 6.8 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres PVC Double Vitrage

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon

#### AUTRES

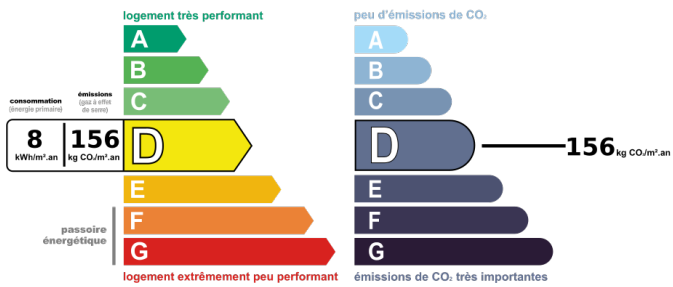
- Nombre places parking 1

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 05/10/2022
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 8 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 156 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

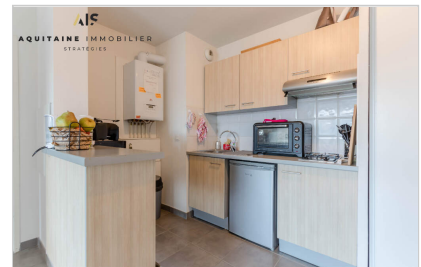


RÉFÉRENCE N° 101  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 101  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



**S**  
MMOBILIER  
GIES

**LAURENT PORT**  
*Directeur*

📞 06.98.93.40.27  
✉️ portron.ais@gmail.com  
📍 Gare de Bordeaux St Jea  
Pavillon Nord Parvis Louis A  
33800 BORDEAUX  
🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 101  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

