



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## APPARTEMENT T3

63 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), POITIERS

**133 380 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\* 133 380 € honoraires inclus.

123 500 € hors honoraires.

Honoraires : 8 % 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 STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - LIBRE DE TOUTE OCCUPATION - POITIERS - APPARTEMENT TYPE 3 - 63 M<sup>2</sup>**

RÉFÉRENCE N° 292

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *SOUS COMPROMIS* »

*AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - LIBRE DE TOUTE OCCUPATION - APPARTEMENT TYPE 3 - 63 M<sup>2</sup> - POITIERS*

*Notre agence vous propose à la vente ce bel appartement T3 de 63 M<sup>2</sup> au 1er étage / 2 dans une résidence récente, bien entretenue et sécurisée.*

*Idéalement situé sur l'axe Poitiers sud / centre ville, proche de toutes les commodités utiles (commerces, transports, écoles)*

*Il se compose d'une entrée avec placard, d'une grande pièce de vie (cuisine ouverte sur salon) de 26 M<sup>2</sup> environ donnant sur un balcon.*

*Deux grandes chambres avec placards de 12 M<sup>2</sup> avec accès direct sur un terrasse de 9M<sup>2</sup>. Une salle de bains avec rangement, Un WC séparé.*

*Une place de parking privative extérieure complète la prestation.*

*LIBRE DE TOUTE OCCUPATION.*

*Chauffage électrique individuel.*

*Taxe foncière 928€ / an*

*AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES*

*Mr BITAUDEAU Alexis (EI)*

*Conseiller en immobilier*

*Agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de POITIERS sous le numéro 90799030300014.*

*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*



## RÉFÉRENCE N° 292

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville POITIERS
- Etage 1
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 133 380 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 561 €
- Charges forfaitaires 51 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 63 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 15 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 2007
- Vis à Vis Non
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour OUEST - SUD
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique

#### AUTRES

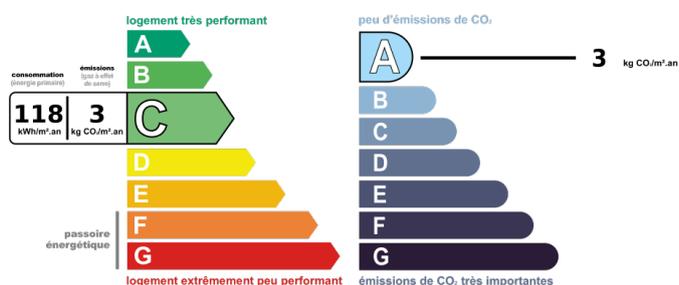
- Grenier Non
- Nombre balcons 2
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1
- Commentaires internet FIBRE
- Interphone Oui
- Digicode Oui
- Visiophone Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Non
- Véranda Non
- Gardien Non
- Panneau Solaire Non



## RÉFÉRENCE N° 292 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 22/03/2022
- Diagnostic Perf. Numérique Non communiqué
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 22/03/2022
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 118 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 553 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 749 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 553€ et 749€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 292  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

