



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

45 m², 1 chambre(s), Poitiers

102 600 € *

* 102 600 € honoraires inclus.
95 000 € hors honoraires.
Honoraires : 8 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 206 lots dont 80 lots d'habitation
Charges annuelles : 728 €
Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - POITIERS SECTEUR KYOTO - T2 45 m² + BALCON + PARKING SECURISE PRIVATIF.

RÉFÉRENCE N° 233

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« SOUS COMPROMIS DE VENTE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - POITIERS SECTEUR KYOTO - T2 45m² + BALCON + PARKING SECURISE PRIVATIF.

CONTACTER MR KEVIN ANDRE AU 06.35.19.34.49

APPARTEMENT VENDU LOUÉ
AUCUNS TRAVAUX A PREVOIR.

Notre agence vous propose à la vente ce magnifique appartement type 2 de 45 m², situé dans une résidence sécurisée, proche des toutes les commodités utiles. Il se compose d'une grande pièce de vie totalisant 24 m² environ avec cuisine ouverte sur salon et un accès direct sur un balcon exposé SUD-EST. Vous profiterez également d'une chambre avec placard, d'une salle de bain avec rangements et d'un WC. Une place de stationnement en parking sécurisé vient compléter l'ensemble.

EMPLACEMENT DE CHOIX PROCHE DU CENTRE VILLE ET DES FACULTES.
TRES FORT POTENTIEL LOCATIF.
RAPPORT LOCATIF ANNUEL CHARGES COMPRISES 5940 EUROS.

Aquitaine Immobilier Stratégies
Mr ANDRE Kévin
Conseiller en immobilier
06 35 19 34 49
andrekevin.ais@gmail.com

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr ANDRE Kévin (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

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 233

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville Poitiers
- Secteur Kyoto
- Etage 1
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 102 600 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 450 €
- Provision sur charges 40 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 206
- Dont lots d'habitation 80
- Charges annuelles (ALUR) 727.75 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 45 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1

MANDAT

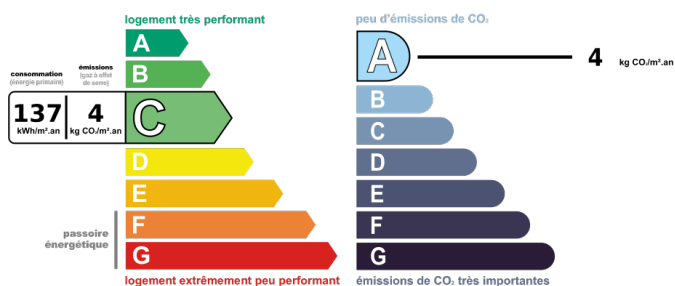
- Vente aux enchères Non



RÉFÉRENCE N° 233 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 06/01/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 137 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4 Kg CO₂/m²/an
- Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 445 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 603 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 445€ et 603€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 233
ALBUM PHOTOS DU BIEN



KEVIN ANDRE
Conseiller en Immobilier

📞 06.35.19.34.49
✉ andrekevin.ais@gmail.com
📍 Avenue du Futuroscope
Téléport 1 - @2
86360 CHASSENEUIL DU I
🌐 aquitaine-immobilier-strat





RÉFÉRENCE N° 233
ALBUM PHOTOS DU BIEN

