



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 04 / 07 / 2025



MAISON T5

107 m², 4 chambre(s), SAINT YRIEIX SUR CHARENTE

174 900 € *

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

* 174 900 € honoraires inclus.

165 000 € hors honoraires.

Honoraires : 6 % 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

Document non contractuel



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - ST YRIEIX SUR CHARENTE - EXCLUSIVITE - MAISON T5 107 M² SUR SOUS SOL.

RÉFÉRENCE N° 183

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - ST YRIEIX SUR CHARENTE - MAISON T5 107 M² SUR SOUS SOL.

Notre agence vous propose à la vente cette maison T5 de 107 m² environ, sur sous-sol à proximité des commodités. L'étage est composé d'une entrée, une cuisine aménagée/équipée, un dégagement, une salle à manger, un salon, deux chambres, un bureau servant de chambre d'enfant, une salle de bains et un wc. Le sous-sol est un garage avec des espaces de stockage.

Vous disposerez également d'un appartement au sous-sol avec cuisine, chambre, salle d'eau et wc.

A l'extérieur, une grande véranda de 20 M² lumineuse, une terrasse couverte donnant sur le jardin clos avec cabanon. Possibilité de rentrer plusieurs véhicules sur le terrain.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Frugier Mélissa

Conseillère en immobilier

Agent commercial (EIRL) immatriculé au RSAC ANGOULEME sous le numéro 893 576 918.

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° 183

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Garage				
RDC	Cuisine d'été	12,78			
RDC	Chambre	10,10			
RDC	Salle d'eau	2,77			
RDC	W.C.	0,88			
1	Entrée				
1	Cuisine	10,11			
1	Séjour	25,27			
1	Chambre 1	9,90			
1	Chambre 2	12,09			
1	Chambre 3	8,94			
1	Salle de bains	3,32			
1	W.C.	0,98			



RÉFÉRENCE N° 183

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 16710
- Ville SAINT YRIEIX SUR CHARENTE
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 174 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 107 m²
- Surface terrain 846 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1963
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur Bon
- Construction Parpaing
- Style Années 60
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation Par le toit
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 2
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Etat intérieur A rafraîchir

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Nombre balcons 1
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur et couvert
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Oui
- Véranda Oui
- Gardien Non
- Panneau Solaire Non
- Travaux à prévoir remise aux normes elec

TERRAIN

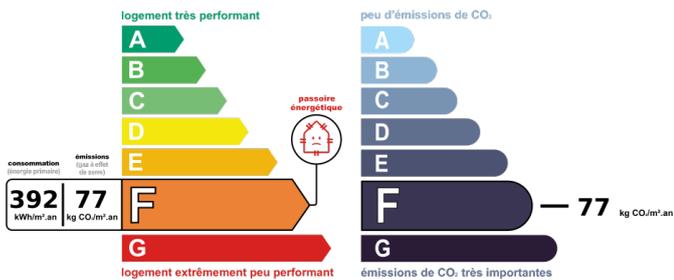
- Bâtiment à démolir Non



RÉFÉRENCE N° 183 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 14/02/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 23/09/2023
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 392 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 77 Kg CO₂/m²/an





RÉFÉRENCE N° 183
ALBUM PHOTOS DU BIEN



MELISSA FRUGIER
Conseillère en Immobilier

📞 06.34.09.80.61
✉️ frugiermelissa.ais@gmail.com
📍 42 boulevard de Bretagne
16000 ANGOULÊME
🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 183
ALBUM PHOTOS DU BIEN

