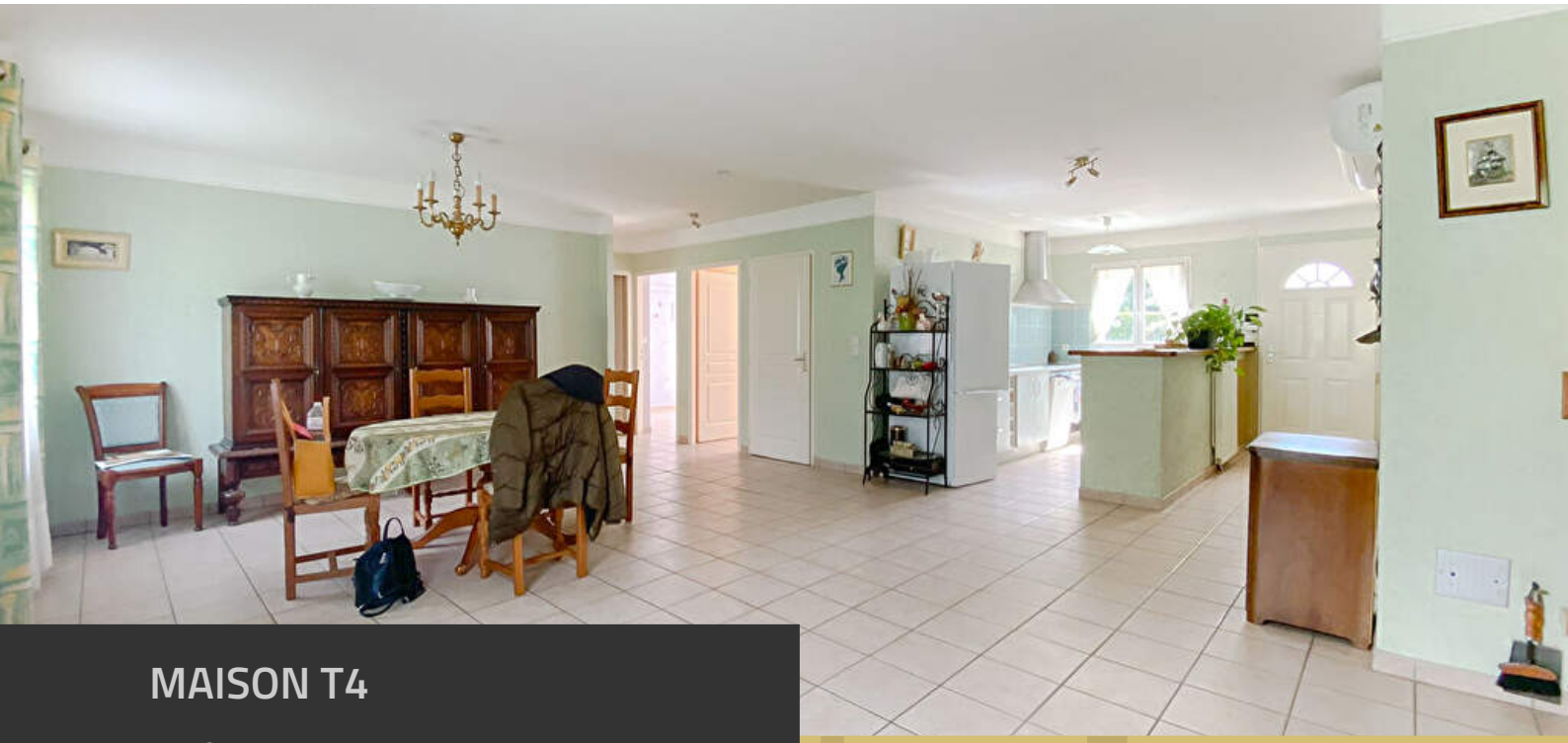
DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T4

84 m², 2 chambre(s), SAINT BENOIT
198 000 € *

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

*198 000 € honoraires inclus.
185 000 € hors honoraires.
Honoraires : 7.03 % 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

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

VENDUE - EXCLUSIVITÉ - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - SAINT-BENOIT - 4 PIÈCES 84.95m²

RÉFÉRENCE N° 304
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« VENDUE - EXCLUSIVITÉ - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - SAINT-BENOIT - 4 PIÈCES 84.95m²

Notre agence vous propose à la vente en EXCLUSIVITE, cette maison de plain-pied de 2006 située à SAINT-BENOÎT dans un quartier calme et proche de toutes commodités (commerces, écoles, collège, lycée, transports).
Elle se compose d'une entrée, d'une pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte, 2 chambres (Possibilité 3 chambres), 1 bureau, salle d'eau avec wc et wc séparés.

Egalement, vous disposez d'un garage attenant avec coin buanderie et d'un jardin d'environ 381m² arboré et entièrement clos.

Amélie COMMUN
Conseillère en immobilier

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
Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par : Bordeaux Le 13/07/2016
Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans maniement de fonds »

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 304
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	4,23	S		
	Cuisine	6,79	S		
	Séjour - Salle à	36,43	NO		
	W.C.	1,28			
	Chambre 1	10,84	S		
	Chambre 2	9	NO		
	Bureau	8,75	S		
	SDE + WC	4,85			
	Garage	19,58			
	Buanderie	7,15			

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 304
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	86280
Ville	SAINT BENOIT
Mitoyenneté	1 côté

ASPECTS FINANCIERS

Prix	198 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

SURFACES

Surface	84.95 m2
Surface terrain	381 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	2006

INTÉRIEUR

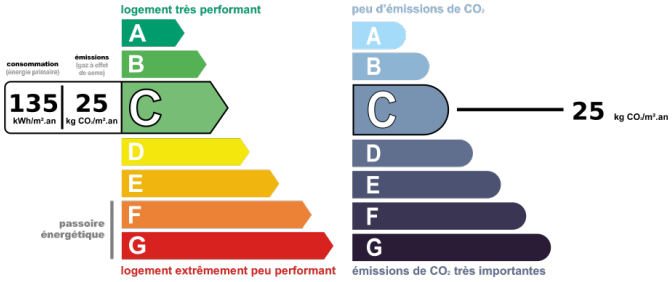
Nombre pièces	4
Chambres	2

DIAGNOSTICS

Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	02/06/2023
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date établissement Diagnostic Energétique	01/06/2023
Consommation énergie primaire	C
Valeur consommation énergie primaire	135 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	25 Kg CO2/m2/an
Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	949 €
Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 283 €

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

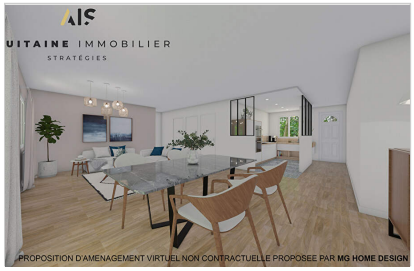
RÉFÉRENCE N° 304
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

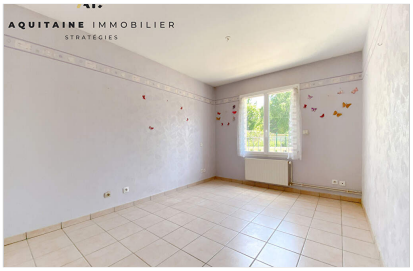


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 949€ et 1 283€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 304
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 304
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.