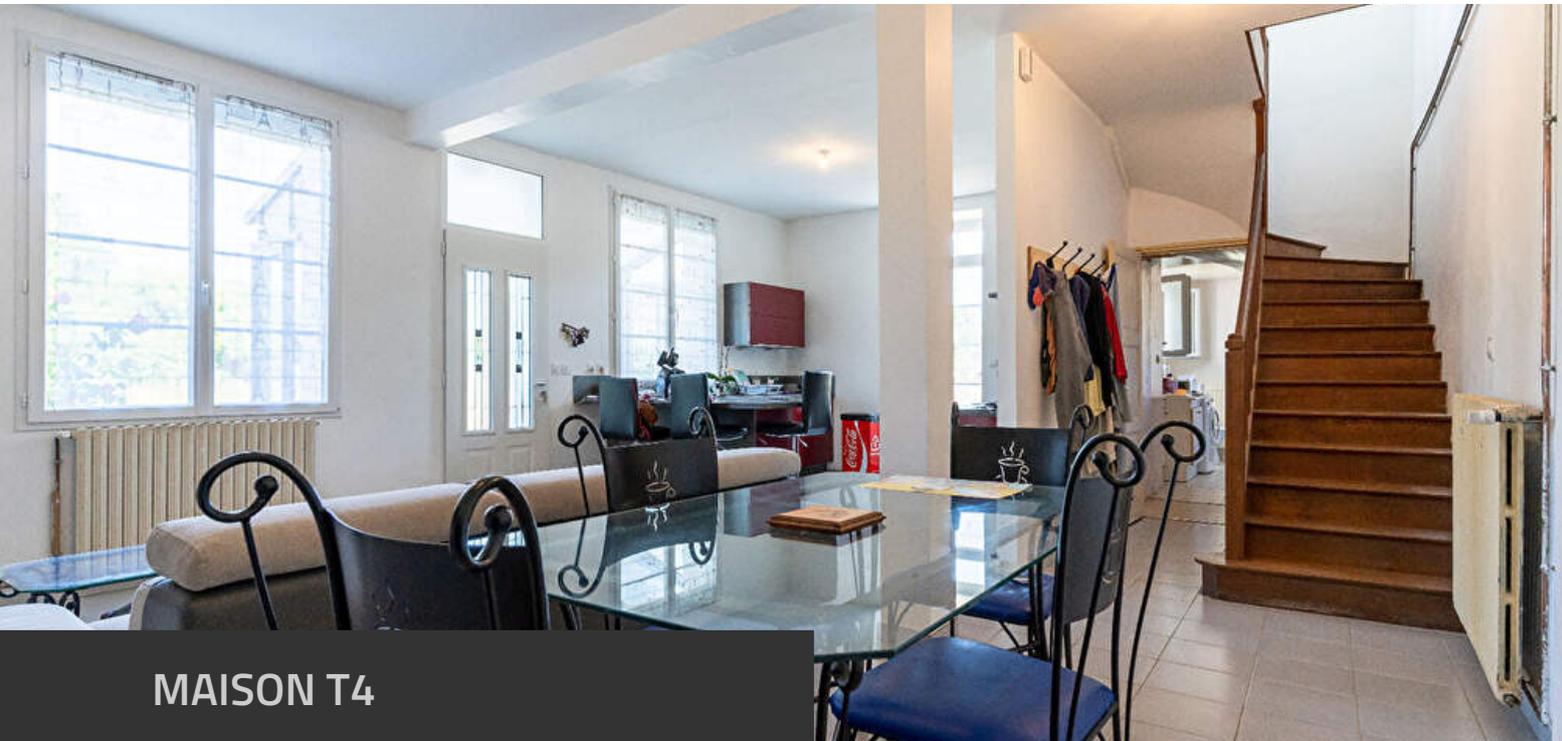




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T4

108 m², 3 chambre(s), FLEIX

119 900 € *

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

* 119 900 € honoraires inclus.

110 000 € hors honoraires.

Honoraires : 9 % 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



VENDU - AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - FLEIX - MAISON DE 108 M² + GARAGE + ATELIER + DÉPENDANCES + JARDIN.

RÉFÉRENCE N° 275

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *VENDU - AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - FLEIX - MAISON T4 DE 108 M² + GARAGE + ATELIER + CAVE + DÉPENDANCES + JARDINS.*

Notre agence vous invite à venir découvrir cette charmante maison de ville située au coeur du village de FLEIX à moins de 10 minutes de CHAUVIGNY.

ISOLATION RÉCENTE : menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques télécommandés individuellement + isolation des combles réalisée.

La maison se compose d'une belle pièce de vie comprenant une cuisine aménagée et équipée avec accès direct à un premier jardin entièrement clos, un salon LUMINEUX avec possibilité d'installer un insert ou poêle à granulés, cet ensemble totalise une superficie de 40 m² environ. Vous disposerez également sur ce même niveau d'une grande salle de bains équipée d'une baignoire, douche et WC.

A l'étage, un couloir avec placards de rangement, 3 grandes chambres avec parquet massif traditionnel, une salle de bains à rénover.

Attenant à la maison, vous disposerez d'un garage et d'un atelier ainsi que d'une maison en pierre avec dépendances.

Taxe foncière : 450€ / an

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Me HAYE Kévin (EI)

Conseiller en immobilier

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr Haye Kévin (EI) agissant en qualité de conseiller en immobilier indépendant, immatriculé au RSAC de POITIERS sous le numéro 884853383. Agent commercial de la SARL Aquitaine Immobilier Stratégies. Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 2 1912 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



RÉFÉRENCE N° 275

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Cuisine	16		Jardin	
RDC	Salon	20		Jardin	
RDC	Couloir	2			
RDC	Véranda	4			
RDC	Salle de bains	6			Travaux de 2011 : douche + baignoire
1er	Chambre 1	13			
1er	Chambre 2	15			
1er	Chambre 3	14			
1er	Salle de bains	5			A refaire, arrivée d'eau + électricité prévus
RDC	Garage	18			
RDC	Atelier	23			Electricité + arrivée d'eau
Attenant	Maisonnette	50		Jardin	



RÉFÉRENCE N° 275

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86300
- Ville FLEIX
- Vue Champs
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 10 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 119 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 108 m²
- Surface terrain 1458 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1948
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Construction Pierre
- Style Années 50
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Electrique PVC
- Isolation Par le toit
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Fuel
- Etat intérieur Bon
- Cheminée Conduit existant
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° 275

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1
- Commentaires internet Fibre à venir
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Non
- Véranda Non
- Gardien Non
- Panneau Solaire Non
- Travaux à prévoir Changement de la chaudière Fioul
Salle de bain à l'étage

MANDAT

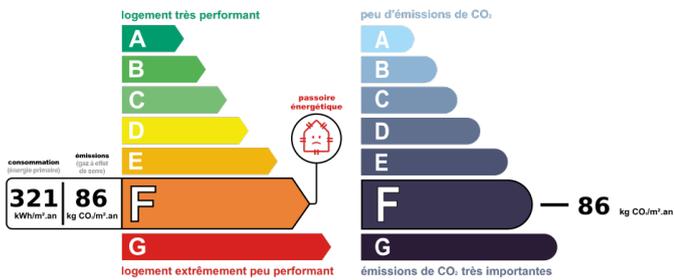
- Disponibilité Immédiate
- Vente aux enchères Non

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 14/02/2023
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 321 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 86 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 658 €
- 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 3 596 €



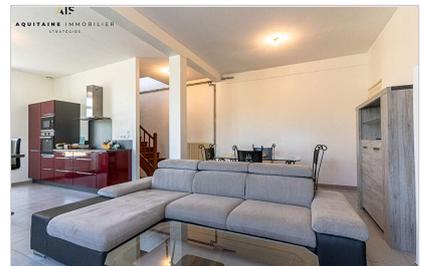
RÉFÉRENCE N° 275
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 658€ et 3 596€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 275
ALBUM PHOTOS DU BIEN



KEVIN HAYE
Conseiller en Immobilier

📞 06.68.83.10.19
✉ kevinhaye.ais@gmail.com
🌐 aquitaine-immobilier-strategies





RÉFÉRENCE N° 275
ALBUM PHOTOS DU BIEN

