



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

STRATÉGIES



APPARTEMENT T3

52 m², 2 chambre(s), VILLENAVE D ORNON
199 020 € *

* 199 020 € honoraires inclus.
186 000 € hors honoraires.
Honoraires : 7 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 131 lots dont 55 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 320 €
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 - VILLENAVE D'ORNON - APPARTEMENT T3 52 M² + 1 PLACE DE PARKING. DERNIER ETAGE.

RÉFÉRENCE N° 311

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - VILLENAVE D'ORNON - APPARTEMENT T3 52 M² DUPLEX + 1 PLACE DE PARKING. ET DERNIER ETAGE. SANS VIS A VIS. PETITE COPROPRIETE. 2 EME

CONTACTER MME CAROLE MONIER AU 07 49 77 48 28.

Notre agence vous propose en exclusivité ce superbe DUPLEX en dernier étage de type 3 de 52 M² environ situé dans une résidence proche de toutes les commodités utiles (Commerces, transports, écoles). Il se compose d'une belle pièce de vie (Cuisine ouverte sur salon) donnant sur une belle terrasse de 14 M² environ. Vous profiterez de deux chambres avec placards dressing, d'une salle de bain, et d'un wc séparé.

Une place de parking privative vient compléter la prestation.

LIBRE DE TOUTE OCCUPATION.

Aquitaine Immobilier Stratégies
Mme Carole Monier - EI
Conseillère en Immobilier
07 49 77 48 28
carolemonier.ais@gmail.com

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° 311

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée	6,10			
	Placard	1,74			
	Chambre 1	9,92			
	Chambre 2	9,14			
	Salle de bains	3,43			
	W.C.	1,40			
	Cuisine - Salle à	18,81			
	Placard	1,25			
	Terrasse	13,80			



RÉFÉRENCE N° 311

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 33140
- Ville VILLENAVE D ORNON
- Etage 2
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 199 020 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 131
- Dont lots d'habitation 55
- Charges annuelles (ALUR) 1 320 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 52 m2
- Surface loi Carrez 51.79 m2

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Electrique

AUTRES

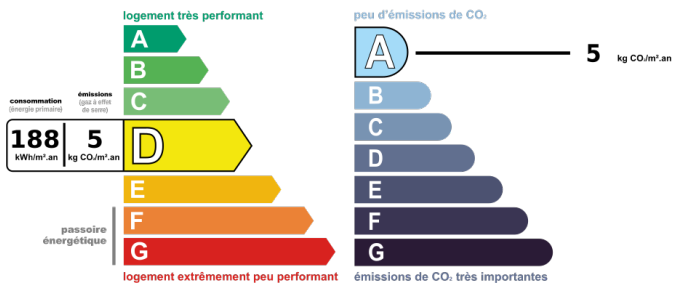
- Ascenseur Non
- Nombre de terrasses 1
- Nombre places parking 1
- Digicode Oui
- Climatisation Non
- Sous-sol Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/01/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 188 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO2/m2/an



RÉFÉRENCE N° 311
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 311
ALBUM PHOTOS DU BIEN



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

CAROLE MONIER
Conseillère en Immobilie

- ☎ 07.49.77.48.28
- ✉ carolemonier.ais@gmail.com
- 📍 Gare de Bordeaux St Jean
Pavillon Nord Parvis Louis A
33800 BORDEAUX
- 🌐 aquitaine-immobilier-strategies.com





RÉFÉRENCE N° 311
ALBUM PHOTOS DU BIEN

