



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

182 m², 5 chambre(s), NEUVILLE DE POITOU
320 000 € *

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

*320 000 € honoraires inclus.

308 000 € hors honoraires.

Honoraires : 3.9 % 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



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - NEUVILLE - MAISON T7 182M² - TERRAIN 600 M² - PISCINE 6X4 - TERRASSE BOIS 100 M²

RÉFÉRENCE N° 220

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - NEUVILLE - MAISON 182M² - TERRAIN 600 M² - PISCINE 6X4 M - TERRASSE BOIS 100 M². CUISINE D'ÉTÉ. ESPACE PAYSAGE.

Notre agence vous propose à la vente cette superbe maison lumineuse de 182 M² environ située dans un secteur pavillonnaire offrant de très belles prestations.

Au rez de chaussée, vous profiterez d'une grande pièce de vie (Cuisine ouverte sur salon avec verrière séparative) d'un salon-salle à manger donnant accès à une véranda de 40 m² environ. 3 chambres avec rangements divers, une salle d'eau et un wc séparé.

A l'étage, vous trouverez, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé et un grand bureau (possibilité espace professionnel, suite parentale ou dressing).

Au sous-sol, une chambre, une cuisine aménagée, une salle à manger supplémentaire avec différentes solutions de rangements, une chaufferie et une cave.

L'extérieur est composé d'une cuisine d'été, d'une grande terrasse en bois de 100 M² environ et ainsi que d'une piscine chauffée (6X4).

Un garage vient compléter la prestation.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mr ANDRE Kévin (EI)

Conseiller en immobilier

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° 220 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86170
- Ville NEUVILLE DE POITOU
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 3 km

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 320 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

SURFACES

- Surface 182 m²
- Surface terrain 600 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1991
- Forme Toiture Toit pente
- Standing Grand standing
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Roulants électriques

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 5
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 3
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Poêle à granulés
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Nombre de terrasses 1
- Visiophone Oui
- Climatisation Oui
- Sous-sol Oui
- Véranda Oui

TERRAIN

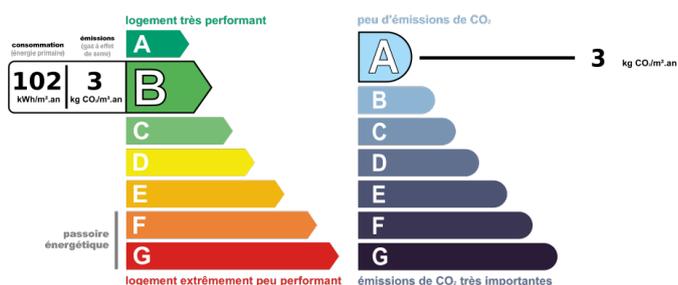
- Cloture Mur en parpaing
- Aménagement Arboré



RÉFÉRENCE N° 220 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 04/10/2022
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 04/10/2022
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 102 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 110 €
- 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 1 570 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 110€ et 1 570€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 220
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° 220
ALBUM PHOTOS DU BIEN

