



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T1

35 m², 1 chambre(s), COGNAC

95 000 € *

*95 000 € honoraires inclus.
89 500 € hors honoraires.
Honoraires : 6.15 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 48 lots dont 16 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 187 €
Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



SOUS COMPROMIS - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - COGNAC - T1bis 35m². PROCHE CENTRE VILLE - VENDU LIBRE

RÉFÉRENCE N° 221

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *SOUS COMPROMIS - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - COGNAC - T1bis 35m². PROCHE CENTRE VILLE - VENDU LIBRE*

Notre agence vous propose à la vente, cet appartement T1bis de 35m² environ, situé dans une petite copropriété proche de toutes les commodités utiles. Il se compose d'une entrée avec placard, une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, un coin nuit, un cellier/buanderie et une salle d'eau avec WC. L'appartement a été rénové en 2021. Situé au dernier étage de la copropriété (R+3), vue dégagée dans le séjour.

Une place de parking ainsi qu'un box complètent la prestation. Vendu meublé.

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

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 manquement de fonds

»



RÉFÉRENCE N° 221

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
	Entrée				
	Séjour				
	Cuisine				
	Salle d'eau				
	Cellier				
	Coin nuit				



RÉFÉRENCE N° 221

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 16100
- Ville COGNAC
- Etage 3
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 95 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 550 €
- Charges forfaitaires 30 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 48
- Dont lots d'habitation 16
- Charges annuelles (ALUR) 1 187 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours
- Détail procédure charges comprenant eau

SURFACES

- Surface 35.52 m2
- Surface loi Carrez 35.52 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1977
- Standing Normal
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets PVC Roulant
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 1
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 3
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui



RÉFÉRENCE N° 221 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Extérieur et couvert
▪ Nombre places parking	1
▪ Interphone	Oui
▪ Digidoc	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non
▪ Véranda	Non

TERRAIN

▪ Assainissement collectif	Oui
----------------------------	-----

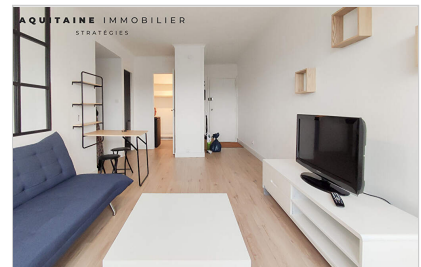
DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Non

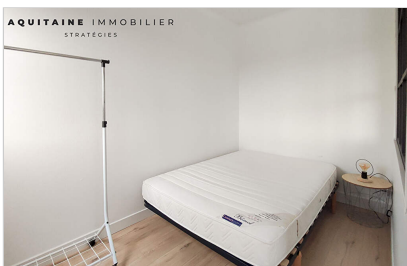
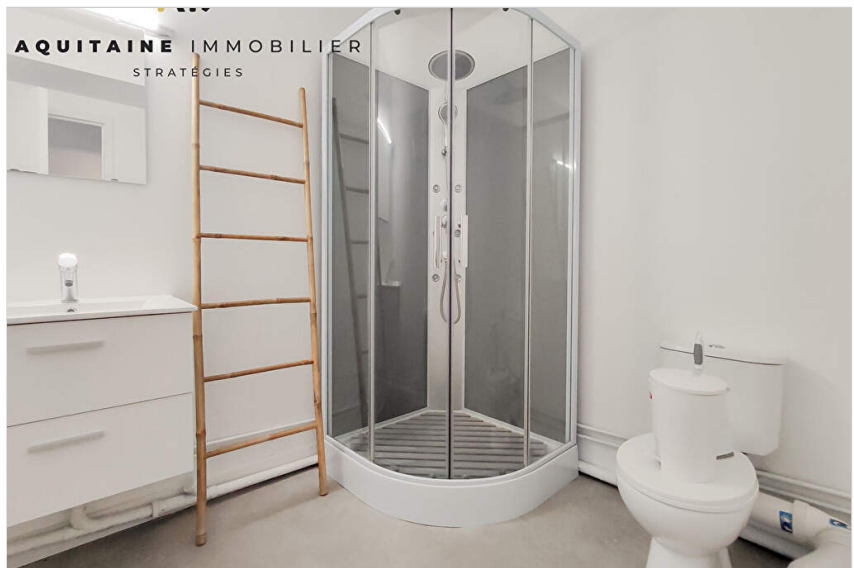




RÉFÉRENCE N° 221
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Méllssa Frugler
Conseillère en immobilier
06 34 09 80 61
frugiermelissa.ais@gmail.com





RÉFÉRENCE N° 221
ALBUM PHOTOS DU BIEN

