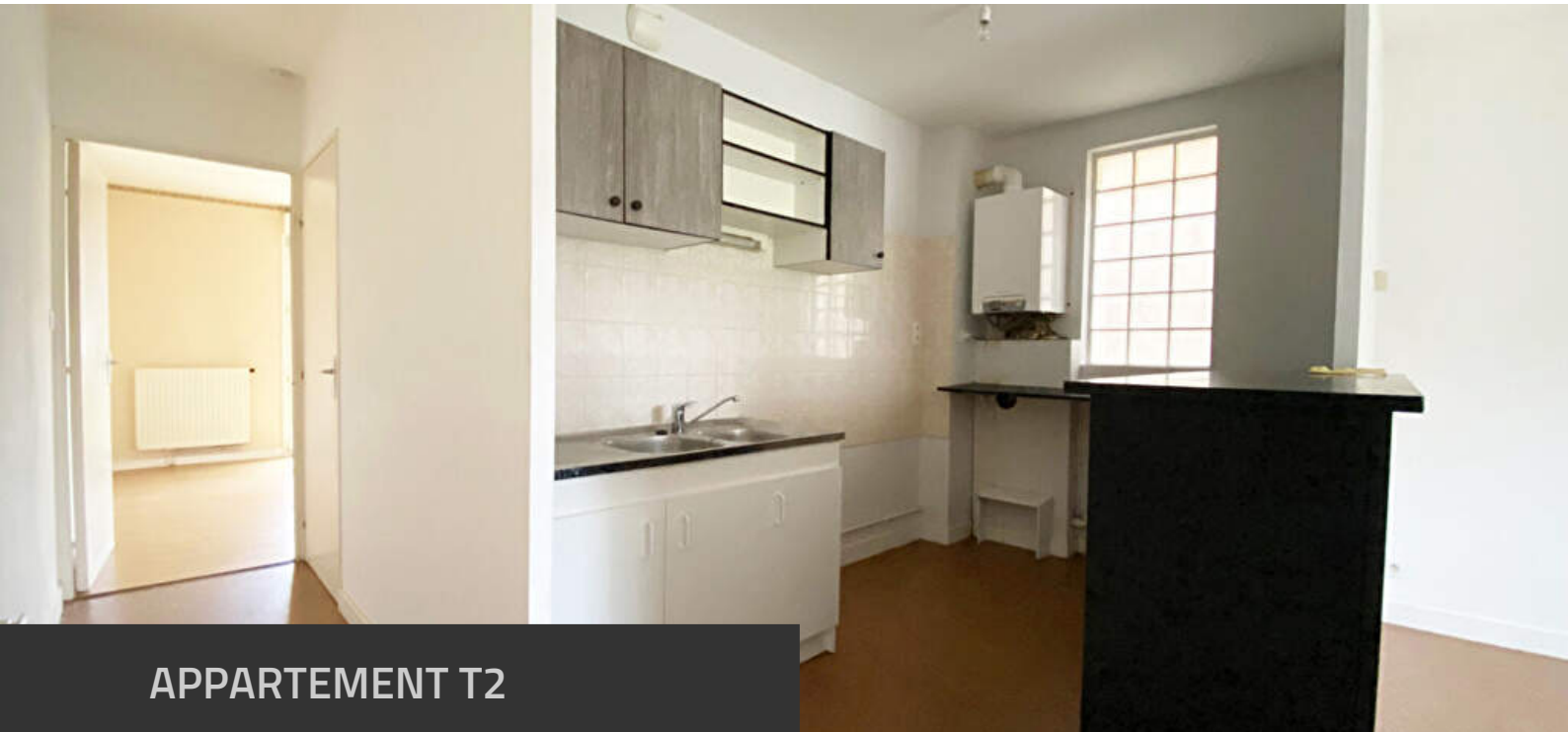




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

47 m², 1 chambre(s), Poitiers

103 550 € *

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

* 103 550 € honoraires inclus.

95 000 € hors honoraires.

Honoraires : 9 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 9 lots dont 9 lots d'habitation

Charges annuelles : 735 €

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 DE VENTE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - POITIERS SECTEUR LES ROCS - APPARTEMENT TYPE 2 47m² RDC + JARDINS PRIVATIFS + 2 PLACES DE PARKING

RÉFÉRENCE N° 257 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« - SOUS COMPROMIS DE VENTE -

*AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - POITIERS SECTEUR LES ROCS / CONDORCET -
APPARTEMENT TYPE 2 47m² RDC + JARDINS PRIVATIFS + 2 PLACES DE PARKING*

CONTACTER MR KEVIN HAYE

Notre agence vous propose à la vente ce bel appartement T2 de 47 m² environ situé en rez-de-jardin d'une résidence sécurisée et bénéficiant d'une proximité immédiate de toutes les commodités utiles (commerces, gare, bus, écoles)

Il se compose d'une grande pièce de vie (cuisine aménagée ouverte sur salon) de 23 m² environ donnant sur un jardinet exposé au SUD.

Une grande chambre de 15m² environ avec placard qui dispose d'un accès direct à un second jardinet et à une salle de bains avec rangements, un WC séparé.

Deux places de parking privatives complètent la prestation.

Taxe foncière 790 €

Aquitaine Immobilier Stratégies

Mr HAYE KEVIN

Conseiller en immobilier

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr Hays Kevin (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 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

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 257

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville Poitiers
- Secteur Les Rocs
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Oui
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 0.5 km
- Accès Bus 2 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 103 550 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 9
- Dont lots d'habitation 9
- Charges annuelles (ALUR) 735 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 47 m2
- Surface loi Carrez 47 m2
- Surface estimée 47 m2 environ

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1995
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Moyen
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur Bon
- Construction Béton
- Style Années 90
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Chambre RDC 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Calme Oui
- Clair Oui



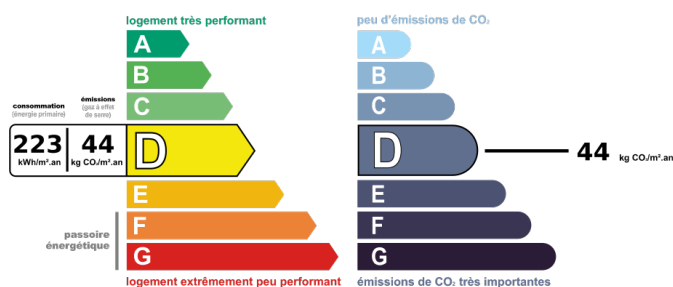
RÉFÉRENCE N° 257 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	2
▪ Commentaires internet	Fibre
▪ Interphone	Non
▪ Digidocde	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non
▪ Véranda	Non
▪ Travaux à prévoir	Peintures Sols Cuisine SDB

DIAGNOSTICS

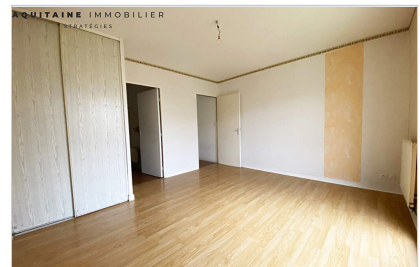
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	22/02/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	26/09/2022
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	223 kWh/m ² par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	44 Kg CO ₂ /m ² /an
▪ Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	848 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 148 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 848€ et 1 148€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 257
ALBUM PHOTOS DU BIEN



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES



KEVIN HAYE
Conseiller en Immobilier

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





RÉFÉRENCE N° 257
ALBUM PHOTOS DU BIEN

