



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

30 m², 1 chambre(s), POITIERS

76 300 € *

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

* 76 300 € honoraires inclus.

70 000 € hors honoraires.

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

Copropriété de 230 lots dont 115 lots d'habitation

Charges annuelles : 534 €

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 - T1 BIS - 30M² ENVIRON - POITIERS - PATINOIRE / FACULTES - PARKING PRIVATIF.

RÉFÉRENCE N° 287

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - T1 BIS - 30M² ENVIRON - POITIERS - SECTEUR PATINOIRE / FACULTES - PARKING PRIVATIF.

Notre agence vous propose en EXCLUSIVITE cet appartement T1 BIS d'une superficie de 31m² situé dans un résidence sécurisée proche de toutes commodités utiles.
L'appartement se compose d'une belle et grande pièce de vie donnant sur un espace nuit et d'une salle de bain avec rangements.

Une place de parking vient compléter la prestation.

IDEAL INVESTISSEUR. TRES BONNE RENTABILITE. EMBLACEMENT IDEAL;

Taxe foncière 554 Euros.

Charges de copropriété 534 Euros : Annuel.

Revenus locatifs annuels 4176 Euros.

Aquitaine Immobilier Stratégies

Mr ANDRE Kévin

Conseiller en immobilier

06 35 19 34 49

andrekevin.ais@gmail.com

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 00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par :

Bordeaux Le 12/07/2022



RÉFÉRENCE N° 287

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
1	Séjour-Cuisine	17,61			
1	Placard	0,55			
1	Chambre	8,67			
1	SDE + WC	2,98			



RÉFÉRENCE N° 287

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville POITIERS
- Secteur Pierre Levée
- Etage 1
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 76 300 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 348 €
- Provision sur charges 30 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 230
- Dont lots d'habitation 115
- Charges annuelles (ALUR) 534 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 30 m2
- Surface loi Carrez 29.81 m2
- Surface estimée 30 m2 environ
- Surface séjour 17.61 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1997
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 1
- Cuisine Kitchenette
- Exposition Séjour NORD
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Non

AUTRES

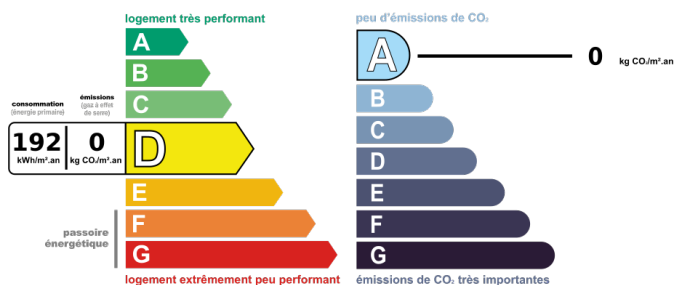
- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1



RÉFÉRENCE N° 287 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 06/04/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 06/04/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 192 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 425 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 575 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 425€ et 575€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 287
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

