



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

37 m², 1 chambre(s), ANGOULEME
83 160 € *

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

*83 160 € honoraires inclus.

77 000 € hors honoraires.

Honoraires : 8 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 153 lots dont 79 lots d'habitation

Charges annuelles : 575 €

Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



EXCLUSIVITE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - ANGOULEME - T2 37,40M2 + 1 PLACE DE PARKING - IDEAL INVESTISSEUR. VENDU LOUE.

RÉFÉRENCE N° 284

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« SOUS COMPROMIS - EXCLUSIVITE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - ANGOULEME - T2 37,40M2 + 1 PLACE DE PARKING - IDEAL INVESTISSEUR. VENDU LOUE.

Notre agence vous propose à la vente en EXCLUSIVITE cet appartement de type 2 situé à ANGOULEME, dans une résidence sécurisée proche du centre ville.

Il se compose d'une entrée avec placards, une pièce de vie avec kitchenette et balcon, une chambre, une salle de bains et un wc indépendant. Vous disposerez également d'une place de parking privative et d'un local vélo commun à la copropriété.

Appartement en très bon état d'entretien, situé au rez-de-chaussée, proche des commodités. Le réseau de bus est au pied de la résidence.

Vendu avec locataire en place.

Mme 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 - 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° 284

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée -	4,54			+ 0,91 de rangements
RDC	Séjour	14,15			
RDC	Chambre	11,80			
RDC	Salle de bains	4,23			
RDC	W.C.	1,77			
RDC	Balcon	2,15			



RÉFÉRENCE N° 284 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 16000
- Ville ANGOULEME
- Vue parking
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Oui
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 83 160 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 395.57 €
- Provision sur charges 25 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 153
- Dont lots d'habitation 79
- Charges annuelles (ALUR) 575 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 37.4 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 2005
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Normal
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui



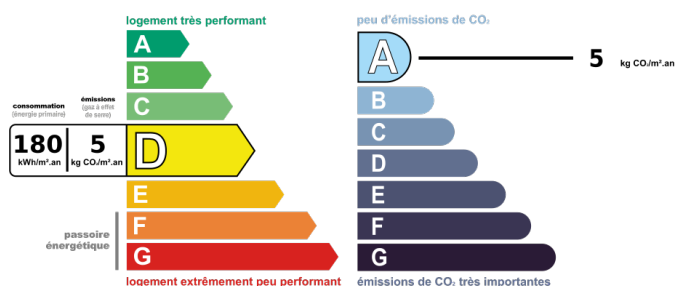
RÉFÉRENCE N° 284 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Grenier	Non
▪ Nombre balcons	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	1
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui
▪ Visiophone	Non
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non
▪ Véranda	Non

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	24/02/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	30/03/2023
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	180 kWh/m ² par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO ₂ /m ² /an





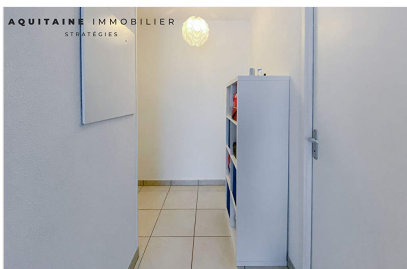
RÉFÉRENCE N° 284
ALBUM PHOTOS DU BIEN



AIS

Mélissa Frugier
Conseillère en immobilier
06 34 09 80 61
frugiermelissa.ais@gmail.com

42 boulevard de Bretagne - 16000 Angoulême





RÉFÉRENCE N° 284
ALBUM PHOTOS DU BIEN

