

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M., AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES LE 04 / 07 / 2025





M.



**AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES**Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractue



EXCLUSIVITE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - ANGOULEME - T2 37.40M2 + 1 PLACE DE PARKING - IDEAL INVESTISSSEUR, VENDU LOUE.

## RÉFÉRENCE N° 284 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« SOUS COMPROMIS - EXCLUSIVITE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - ANGOULEME - T2 37,40M2 + 1 PLACE DE PARKING - IDEAL INVESTISSSEUR. 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 maniement 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 AppartementType de transaction A vendre

#### **LOCALISATION**

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

#### **ASPECTS FINANCIERS**

Prix
 Bien soumis à
 l'encadrement des loyers
 Loyer mensuel HC
 83 160 €
 Non
 395.57 €

Loyer mensuel HL 395.57 €Provision sur charges 25 €

#### COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété
 Nb Lots Copropriété
 Dont lots d'habitation
 Charges annuelles
 (ALUR)
 Oui
 153
 79
 \$75 €

Procédures
 Pas de procédure en diligentées c/ syndicat
 Cours

de copropriété

#### **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

2

#### INTÉRIEUR

■ Nombre pièces

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



## RÉFÉRENCE N° 284 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### **AUTRES**

| <ul><li>Ascenseur</li></ul>        | Non      |
|------------------------------------|----------|
| <ul><li>Grenier</li></ul>          | Non      |
| <ul> <li>Nombre balcons</li> </ul> | 1        |
| ■ Type de                          | Extérieu |
| Stationnement                      |          |
| <ul> <li>Nombre places</li> </ul>  | 1        |
| parking                            |          |
| <ul><li>Interphone</li></ul>       | Oui      |
| - Digisada                         | Oui      |

Digicode
Visiophone
Climatisation
Sous-sol
Véranda
Gardien
Non
Panneau Solaire

## **DIAGNOSTICS**

 Concerné par un Etat Oui des Risques et Pollutions (ERP)

Date d'établissement 24/02/2023 Etat des Risques et

Pollutions(ERP)

■ Soumis à l'affichage Ou

du DPE

Date établissement 30/03/2023
 Diagnostic Energétique

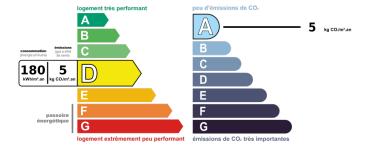
■ Consommation I énergie primaire

■ Valeur consommation 180 kWh/m2 par an énergie primaire

■ Gaz Effet de Serre

Valeur Gaz Effet de 5 Kg CO2/m2/an

serre





## RÉFÉRENCE N° 284 ALBUM PHOTOS DU BIEN















# RÉFÉRENCE N° 284 ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel