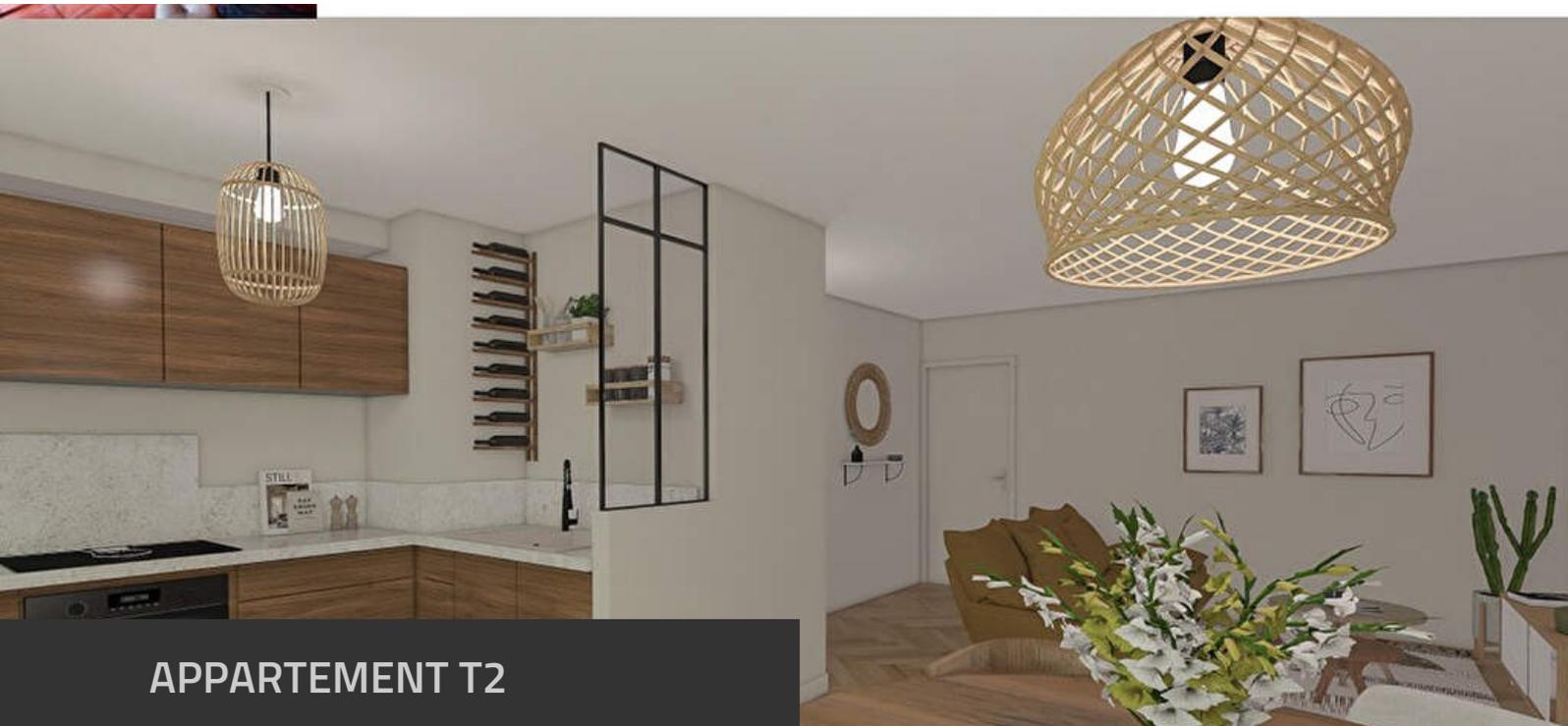




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 03 / 07 / 2025



APPARTEMENT T2

49 m², 1 chambre(s), POITIERS

130 800 € *

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

* 130 800 € honoraires inclus.

120 000 € hors honoraires.

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



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



EXCLUSIVITE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - POITIERS SECTEUR DEMI LUNE - APPARTEMENT TYPE 2 49m² REZ DE JARDIN + 1 PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL

RÉFÉRENCE N° 258

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« EXCLUSIVITE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - POITIERS SECTEUR DEMI LUNE - APPARTEMENT TYPE 2 49m² REZ DE JARDIN + 1 PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL

Notre agence vous propose à la vente ce bel appartement T2 de 49 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 29 m² environ donnant sur un jardinet exposé au SUD, une chambre de 10m² environ avec placard, une salle de bains avec rangements et un WC séparé.

Une place de parking privative en sous-sol complète la prestation.

Taxe foncière 819 €

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mr ANDRE Kévin (EI)

Conseiller en immobilier

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 908846728. 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 fonds »



RÉFÉRENCE N° 258

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville POITIERS
- Secteur DEMI LUNE
- Vue ESPACE VERT DE LA RESIDENCE
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Oui
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 1 km

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 130 800 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Dont lots d'habitation 30
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 49 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Etat général Mauvais
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Etat intérieur Mauvais
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

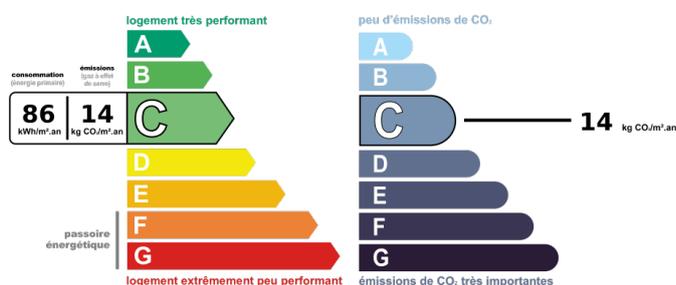
- Ascenseur Oui
- Grenier Non
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui
- Gardien Non



RÉFÉRENCE N° 258 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

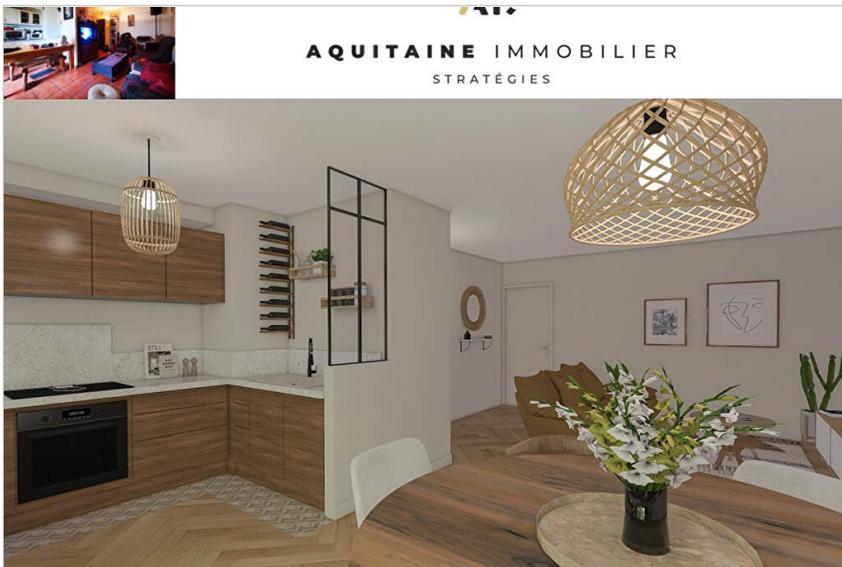
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 05/01/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 04/01/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 86 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 14 Kg CO₂/m²/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 417 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 565 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 417€ et 565€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 258
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



Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 258
ALBUM PHOTOS DU BIEN

