



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 17 / 07 / 2025



MAISON T3

101 m², 2 chambre(s), POITIERS

169 000 € *

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

* 169 000 € honoraires inclus.

158 000 € hors honoraires.

Honoraires : 6.96 % 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



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - POITIERS DOLMEN - MAISON 101 M² - TERRAIN 617 M²

RÉFÉRENCE N° 290

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - POITIERS DOLMEN - MAISON 101 M² - TERRAIN 617 M².

MAISON SOUS COMPROMIS

Notre agence vous propose à la vente en EXCLUSIVITÉ cette maison indépendante de 101 M² environ sur une parcelle de 617 m² idéalement située dans le quartier du Dolmen (axe CHU/ FACS - Centre ville) proche de toutes les commodités utiles. Vous profiterez d'un grand séjour lumineux, avec cheminée de 35 M² plein sud, d'une cuisine de 16 M², de 2 grandes chambres (11.5 et 13.5 M²), d'une salle de bain de 8 M² et d'un Wc indépendant.

En complément cette maison dispose d'un garage de 21M², de 2 débarras/cave de 16M² chacun, et d'une chaufferie de 5M².

Chauffage gaz de ville.

RAFRAICHISSEMENTS ET AMÉNAGEMENTS A PRÉVOIR.

Aquitaine Immobilier Stratégies

Mr Bitaudeau Alexis (EI)

Conseiller en immobilier

Agent commercial (EI) immatriculé au RSAC de POITIERS sous le numéro 90799030300014.

Agent commercial de la SARL Aquitaine Immobilier Stratégies.

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES 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 »

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 290

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville POITIERS
- Secteur DOLMEN
- Distance Commerces 1 km
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 169 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Dépôt de Garantie 3 000 €

SURFACES

- Surface 101 m2
- Surface loi Carrez 100.74 m2
- Surface terrain 617 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général A Rafraîchir
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur A rafraîchir
- Volets Roulants électriques

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante Aménagée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur A rafraîchir
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Climatisation Oui
- Sous-sol Oui

TERRAIN

- Bâtiment à démolir Non
- Cloture Mur en parpaing
- Gaz Oui

MANDAT

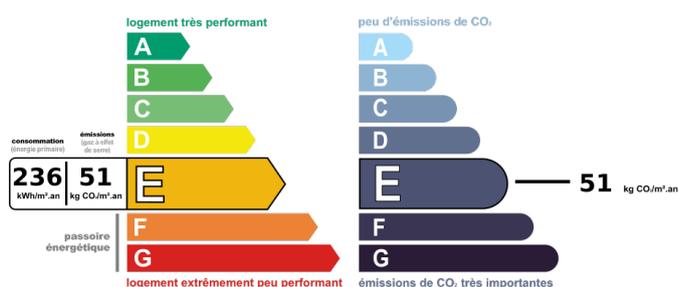
- Disponibilité Immédiate



RÉFÉRENCE N° 290 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
- Diagnostic Perf. Numérique Vierge
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 06/04/2023
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 236 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 51 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 500 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2023
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 100 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 500€ et 2 100€ au 01/01/2023 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 290
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Nexis BITAUDEAU
Conseiller en Immobilier
06 01 19 21 61
nexisbitaudeau.ais@gmail.com





RÉFÉRENCE N° 290
ALBUM PHOTOS DU BIEN

