DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

MAISON T7

143 m², 5 chambre(s), COULOMBIERS
219 500 € *

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

*219 500 € honoraires inclus.
210 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.52 % 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

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - COULOMBIERS PROCHE CENTRE BOURG - MAISON 7 PIECES 143 m² - TERRAIN 644 m²

RÉFÉRENCE N° 249
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« - VENDU -

AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - COULOMBIERS - MAISON 7 PIECES 143 m² + JARDIN 644 m².

CONTACTER MR HAYE KEVIN

Notre agence vous propose à la vente cette charmante maison à étage de 143 m² environ, située dans un environnement calme et verdoyant.
Vous disposerez d'un accès à toutes les commodités utiles (Commerces, écoles, transports...).

Au rez-de-chaussée, la maison très lumineuse dispose d'une grande pièce de vie traversante, d'une cuisine aménagée et équipée (possibilité d'ouvrir la cuisine sur le salon/séjour) permettant d'obtenir une pièce totalisant 50 m² environ.
Accès direct à une grande terrasse couverte et au jardin avec piscine sécurisée et abris de jardin.

Sur ce même niveau, vous découvrirez deux chambres aux beaux volumes dont une avec dressing, un bureau, une salle d'eau avec cabine de douche, un WC séparé ainsi qu'une partie garage.

A l'étage, un espace rangement, 3 belles chambres, une salle d'eau avec WC.

La maison est entourée d'un jardin verdoyant et entièrement clos totalisant 644 m² environ.

Aquitaine Immobilier Stratégies
Mr HAYE Kévin
Conseiller en immobilier

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr Haye Kévin (EI) agissant en qualité de conseiller immobilier indépendant, immatriculé au RSAC de POITIERS sous le numéro 884853383. 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 BORDEAUX 822229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 249
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	8			
RDC	Salon	30		Double expo	Accès terrasse + jardin
RDC	Cuisine	15		Jardin	Accès terrasse + jardin
RDC	Chambre 1	10			
RDC	Chambre 2	18			Comprenant le dressing
RDC	Bureau	8,50			
RDC	Salle d'eau	5			
1er	Chambre 3	9			
1er	Chambre 4	10			
1er	Chambre 5	15			
1er	Salle d'eau	3			

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 249
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	86600
Ville	COULOMBIERS
Secteur	Coulombiers
Distance Commerces	0.5 km
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	219 500 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non

SURFACES

Surface	143 m2
Surface loi Carrez	143 m2
Surface séjour	30 m2
Surface terrain	644 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1995
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Très bon
Construction	Béton
Style	Années 90
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois
Isolation	Par le toit et les murs
Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

Nombre pièces	7
Chambres	5
Chambre RDC	2
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Calme	Oui
Clair	Oui

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 249
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Grenier	Oui
▪ Nombre de terrasses	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	3
▪ Nombre garages/Box	2
▪ Commentaires internet	ADSL bon débit
▪ Interphone	Non
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Non
▪ Véranda	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non

MANDAT

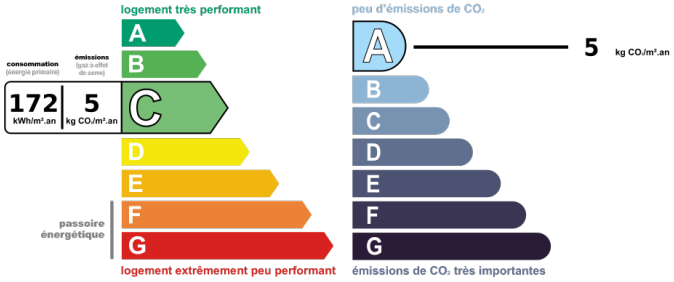
▪ Vente aux enchères	Non

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	23/09/2022
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	23/09/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	172 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 516 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 052 €

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 249
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 516€ et 2 052€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 249
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 249
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.