



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## APPARTEMENT T3

64 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), BUXEROLLES

**149 780 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\* 149 780 € honoraires inclus.

140 000 € hors honoraires.

Honoraires : 6.99 % 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](mailto:immobilier.ais@gmail.com)

Document non contractuel


**AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - BUXEROLLES - T3 64M2 + PARKING + GARAGE PRIVATIF**
**RÉFÉRENCE N° 236**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - BUXEROLLES - T3 64M2 + PARKING + GARAGE PRIVATIF.

CONTACTER MR ALEXIS BITAUDEAU.

Notre agence vous propose à la vente ce magnifique T3 en très bon état de 64 m<sup>2</sup> environ, situé à Buxerolles, dans une résidence récente de standing, sécurisée et arborée.

Au deuxième et dernier étage avec ascenseur, vous profiterez d'une belle pièce de vie lumineuse donnant sur une grande terrasse de 10 m<sup>2</sup> environ sans vis à vis. 2 chambres aux beaux volumes, avec placards. Salle de bains et WC indépendant.

Cuisine séparée, pouvant s'ouvrir sur le salon permettant une pièce de vie totalisant 30 m<sup>2</sup> environ.

Il se situe à proximité immédiate de toutes les commodités utiles (commerces, écoles, transports, axes routiers).

Une place de parking extérieure et un grand garage viennent compléter la prestation.

Chauffage gaz individuel.

Charges de copropriétés 820/an

Taxe Foncière 627€/an

Actuellement Loué 550€ HC et 635€ CC, bail Juin 2025.

Aquitaine Immobilier Stratégies

Mr BITAUDEAU Alexis

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 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

Document non contractuel



## RÉFÉRENCE N° 236 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

### LOCALISATION

- Code postal 86180
- Ville BUXEROLLES
- Etage 2
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 149 780 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

### SURFACES

- Surface 64 m2

### INTÉRIEUR

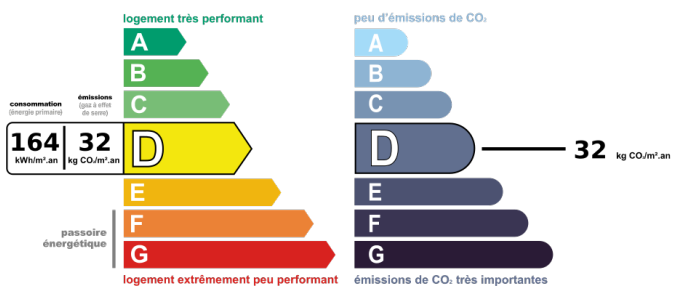
- Nombre pièces 3
- Chambres 2

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 22/02/2023
- Diagnostic Perf. Numérique Non communiqué
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 23/11/2022
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 164 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 32 Kg CO2/m2/an
- Année de référence des prix de l'énergie 01/01/2022
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 821 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 111 €



RÉFÉRENCE N° 236  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 821€ et 1 111€ au 01/01/2022 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 236  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

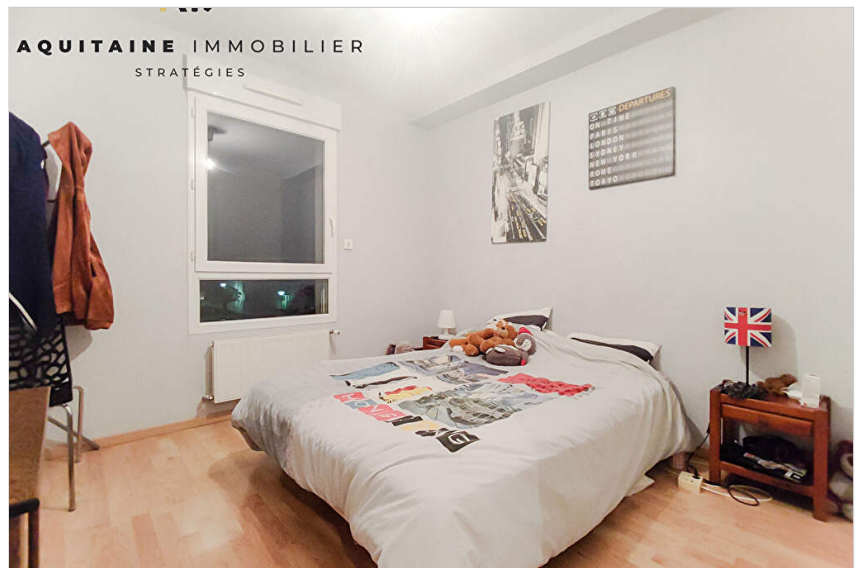


MOBILIER ES



**ALEXIS BITAUD**  
*Conseiller en Immobilier*

- 📞 06.01.19.21.61
- ✉ alexisbitaudau.ais@gmail.com
- 🌐 aquitaine-immobilier-strat





RÉFÉRENCE N° 236  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

