



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

48 m², 1 chambre(s), Poitiers

116 640 € *

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

* 116 640 € honoraires inclus.

108 000 € hors honoraires.

Honoraires : 8 % 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 STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - POITIERS OUEST - SECTEUR DEMI LUNE - APPARTEMENT TYPE 2 - 48 M²

RÉFÉRENCE N° 240

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« - VENDU PAR L'AGENCE -

AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - POITIERS OUEST - SECTEUR DEMI LUNE - APPARTEMENT TYPE 2 - 48 m²

CONTACTER MR HAYE KEVIN
SPECIAL INVESTISSEUR
AUCUNS TRAVAUX A PREVOIR
LOYER CHARGES COMPRISES ANNUEL 6000 EUROS
FAIBLES CHARGES DE COPROPRIETE

Notre agence vous propose à la vente ce bel appartement T2 de 48 m² environ situé au 2ème et dernier étage d'une résidence sécurisée, proche de toutes les commodités utiles (commerces, transports, écoles)

Il se compose d'une grande pièce de vie (cuisine ouverte sur salon) de 30 m² environ donnant sur un balcon de 7 m² environ exposé au SUD.

Une chambre avec placard, une salle de bains avec rangement, un WC séparé.

Une place de parking privative ainsi qu'un cellier complètent la prestation.

Taxe foncière 751 €

Charges de copropriété annuelles 632 €

Aquitaine Immobilier Stratégies
Mr HAYE KEVIN
Conseiller en immobilier

Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr HAYE Kévin (EI) agissant en qualité de conseiller en 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 2 1912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800 BORDEAUX

RCS N° 821229291

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 240

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 86000
- Ville Poitiers
- Secteur Demi-Lune
- Vue Parking
- Etage 2
- Nombre étages 2
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Distance Commerces 0.5 km
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 116 640 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 470 €
- Charges forfaitaires 30 €

COPROPRIÉTÉ

- Dont lots d'habitation 51
- Charges annuelles (ALUR) 631.39 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 48 m²
- Surface loi Carrez 48 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 2006
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Isolation Laine de verre
- Assainissement Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° 240 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

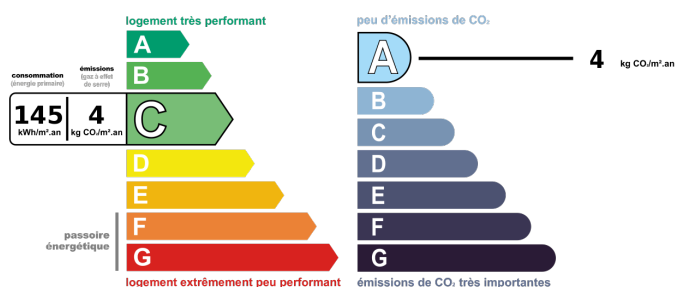
▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Nombre balcons	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	1
▪ Commentaires internet	Fibre
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui
▪ Visiophone	Non
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non
▪ Véranda	Non
▪ Travaux à prévoir	Aucuns

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)	02/12/2022
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	02/12/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	145 kWh/m ² par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO ₂ /m ² /an
▪ Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	496 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	672 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 496€ et 672€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



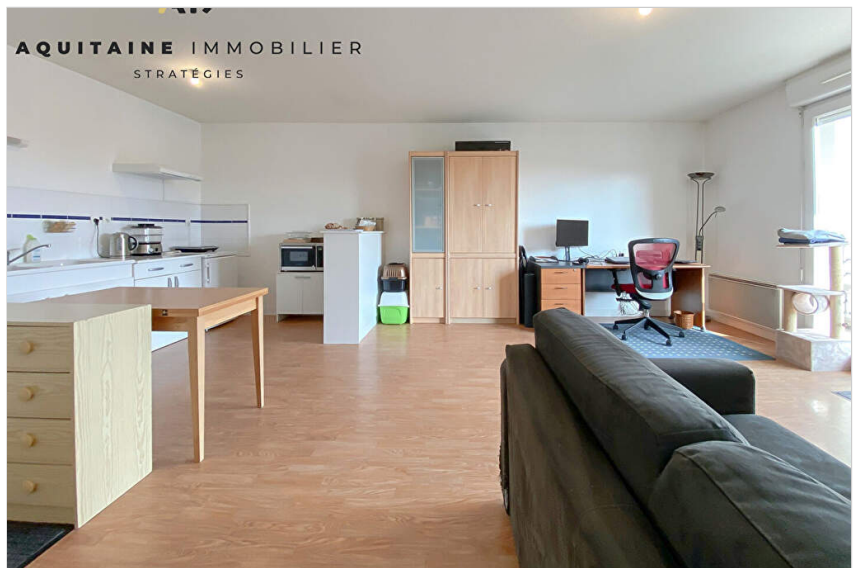
RÉFÉRENCE N° 240
ALBUM PHOTOS DU BIEN



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

KEVIN HAYE
Conseiller en Immobilier

📞 06.68.83.10.19
✉ kevinhaye.ais@gmail.com
🌐 aquitaine-immobilier-strategies.com





RÉFÉRENCE N° 240
ALBUM PHOTOS DU BIEN

