



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## APPARTEMENT T2

48 m<sup>2</sup>, 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](http://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](mailto:immobilier.ais@gmail.com)

Document non contractuel



VENDU PAR L'AGENCE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - POITIERS OUEST - SECTEUR DEMI LUNE - APPARTEMENT TYPE 2 - 48 M<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCE N° 240

### DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« VENDU PAR L'AGENCE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - EXCLUSIVITÉ - POITIERS OUEST - SECTEUR DEMI LUNE - APPARTEMENT TYPE 2 - 48 m<sup>2</sup> »

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> environ donnant sur un balcon de 7 m<sup>2</sup> 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 STRATEGIES  
Mr HAYE Kévin (EI)  
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 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

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 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 48 m<sup>2</sup>

#### 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
▪ Véranda	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non
▪ Travaux à prévoir	Aucuns

### MANDAT

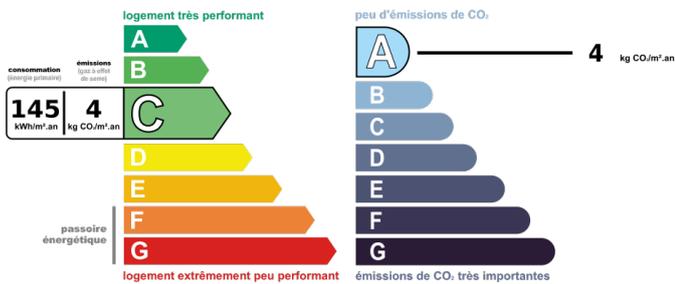
▪ Vente aux enchères	Non
----------------------	-----

### 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/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	4 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	496 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	672 €



RÉFÉRENCE N° 240  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



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

