



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 03 / 07 / 2025



APPARTEMENT T3

58 m², 2 chambre(s), L ISLE D ESPAGNAC

118 800 € *

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

* 118 800 € honoraires inclus.

110 000 € hors honoraires.

Honoraires : 8 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 112 lots dont 40 lots d'habitation

Charges annuelles : 930 €

Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



Appartement L Isle D Espagnac 3 pièce(s) 58 m2

RÉFÉRENCE N° 330

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EN EXCLUSIVITE - L'ISLE D'ESPGNAC - -
APPARTEMENT T3 ENVIRON 58m² AVEC BALCON + 2 PLACES DE PARKING

Venez découvrir ce bel appartement T3 dans une résidence récente et sécurisée, sur la commune de L'ISLE D'ESPAGNAC.

Il vous offrira une entrée avec placard, un séjour ouvrant sur un balcon sans vis à vis, une cuisine ouverte aménagée, deux chambres avec placards, une salle de bains et un wc. Deux places de parking complètent la prestation.

L'appartement est en parfait état d'entretien, tout comme la résidence. Idéal pour premier achat ou investissement locatif.

VENDU LIBRE DE TOUTE OCCUPATION.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Frugier MéliSSa

Conseillère en immobilier

Agent commercial (EIRL) immatriculé au RSAC ANGOULEME sous le numéro 893 576 918.

*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*

*Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de
fonds*

»



RÉFÉRENCE N° 330

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	7,17			avec placard
RDC	Séjour	18,74			
RDC	Cuisine	6			
RDC	Chambre 1	11,20			avec placard
RDC	Chambre 2	10,36			avec placard
RDC	Salle de bains	3,61			
RDC	W.C.	1,38			
RDC	Balcon Terrasse	4,95			



RÉFÉRENCE N° 330

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 16340
- Ville L ISLE D ESPAGNAC
- Nombre étages 1
- Rez de chaussée Oui
- Distance Commerces 1 km
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 118 800 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 112
- Dont lots d'habitation 40
- Charges annuelles (ALUR) 930 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 58 m²
- Surface terrasse 4.95 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 2008
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC Roulant
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Excellent
- Calme Oui



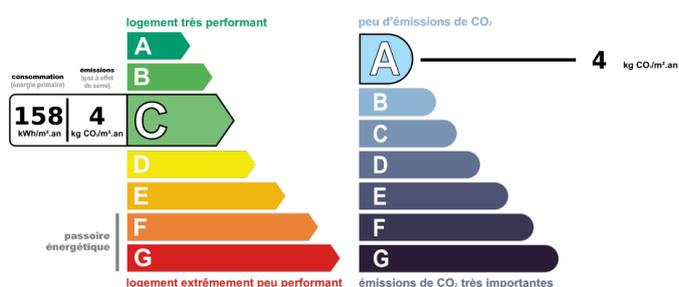
RÉFÉRENCE N° 330 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Grenier	Non
▪ Nombre de terrasses	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	2
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Non
▪ Véranda	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	01/08/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	22/09/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	158 kWh/m ² par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO ₂ /m ² /an





RÉFÉRENCE N° 330
ALBUM PHOTOS DU BIEN



MELISSA FRUGIER
Conseillère en Immobilier

📞 06.34.09.80.61
✉️ frugiermelissa.ais@gmail.com
📍 42 boulevard de Bretagne
16000 ANGOULÊME
🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 330
ALBUM PHOTOS DU BIEN

