



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

**AQUITAINE IMMOBILIER**  
STRATÉGIES



## MAISON T2

58 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), BARBEZIEUX SAINT HILAIRE  
**38 150 € \***

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)

\*38 150 € honoraires inclus.

35 000 € hors honoraires.

Honoraires : 9 % 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 STRATEGIES - EXCLUSIVITE - MAISON DE VILLE T2 CENTRE BARBEZIEUX ST HILAIRE

RÉFÉRENCE N° 321

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« VENDU PAR L AGENCE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - MAISON DE VILLE T2 CENTRE BARBEZIEUX ST HILAIRE

*Dans le centre de Barbezieux, venez découvrir cette maison de ville à rénover, projet idéal pour un investissement locatif.*

*Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie de plus de 30m<sup>2</sup> avec accès sur une cave de la même surface; au premier une pièce d'environ 27m<sup>2</sup> afin d'aménager l'espace nuit avec wc et point d'eau existant. Au deuxième, un grenier aménageable.*

*Proche de toutes les commodités.*

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mme FRUGIER Mélissa (EIRL)

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° 321

## DESCRIPTIF &amp; CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Séjour	30,97			
1	Chambre	19,18			
1	Dégagement	6,20			
1	W.C.	1,21			
2	Grenier	21,38			aménageable mais charpente basse



## RÉFÉRENCE N° 321

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 16300
- Ville BARBEZIEUX SAINT HILAIRE
- Secteur centre ville
- Nombre étages 2
- Distance Commerces 1 km
- Mitoyenneté 1 côté

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 38 150 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 58 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Neuf - Ancien Ancien
- Etat général Travaux à prévoir
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur Bon
- Construction Pierre de taille
- Fenêtres Bois simple vitrage
- Volets Bois
- Isolation Aucune
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- WC 1
- Cuisine Sans cuisine
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Sans
- Etat intérieur A rénover
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Non
- Véranda Non
- Gardien Non
- Panneau Solaire Non
- Travaux à prévoir Rénovation complète intérieure

#### TERRAIN

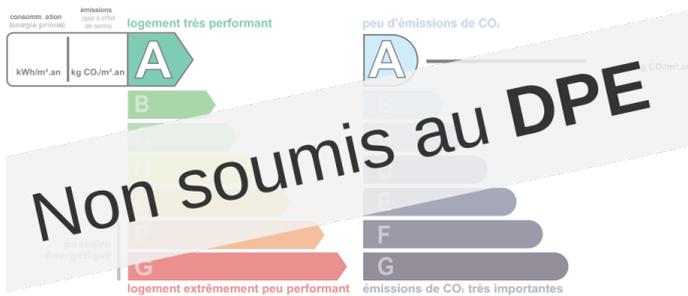
- Servitude Non
- Assainissement collectif Oui



RÉFÉRENCE N° 321  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 18/07/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Non





RÉFÉRENCE N° 321  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



**AIS**  
IMMOBILIER  
STRATÉGIES

**MELISSA FRUGIER**  
Conseillère en Immobilie

📞 06.34.09.80.61  
✉️ frugiermelissa.ais@gmail.com  
🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 321  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

