



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E
LE 21 / 01 / 2025



APPARTEMENT T3

85 m², 2 chambre(s), NIORT

175 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 10 lots
Charges annuelles : 1 800 €
Pas de procédure en cours



Négociatrice

MME Aurélie PETTINI-DUCRET

aurelieimmo92@yahoo.fr



Agence

IMMO 2-E
Tel. 06 99 30 48 86

aurelieimmo92@yahoo.fr



Proche centre ville, 3/4 pièces dans une résidence avec ascenseur

RÉFÉRENCE N° 035

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« 15 minutes à pied du centre, dans un petit immeuble avec ascenseur découvrez ce 3/4 pièces de 82.50 m² redécoré il y a peu. Profitez d'un superbe séjour de 35 m² lumineux avec balcon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un office, de 2 belles chambres (possible 3), d'une salle de bains, d'un wc séparés. Le plus d'un dressing et d'une belle entrée, beaucoup de rangements. Un parking ! Les charges annuelles s'élèvent à 1800 euros. Pas de procédure. Immeuble composé de 10 lots d'habitations. Copropriété 1972 pourra faire l'objet de travaux.

>>



RÉFÉRENCE N° 035

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 79000
- Ville NIORT
- Etage 1
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 175 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 1 020 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 10
- Charges annuelles (ALUR) 1 800 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 85.5 m²
- Surface loi Carrez 85.2 m²
- Surface séjour 35 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 1972
- Forme Toiture Toit plat
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Moyen
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Pliants

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiants
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Rénové
- Cheminée Pas de conduit
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

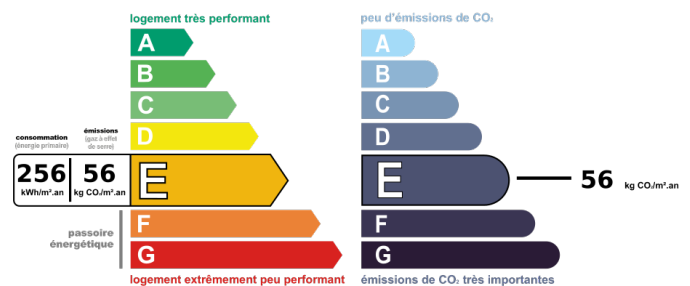
- Ascenseur Oui
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1
- Interphone Oui
- Digicode Non



RÉFÉRENCE N° 035 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 14/10/2024
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 14/10/2024
- Diagnostic Perf. Numérique E
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 14/10/2024
- Consommation énergie primaire E
- Valeur consommation énergie primaire 256 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre E
- Valeur Gaz Effet de serre 56 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 940 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 670 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 940€ et 2 670€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 035
ALBUM PHOTOS DU BIEN

