



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

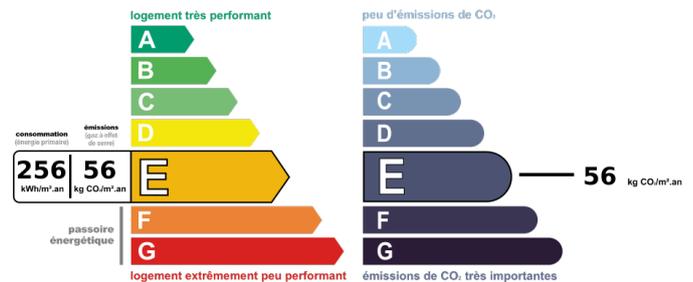
- Ascenseur : Oui
- Grenier : Non
- Type de Stationnement : Extérieur
- Nombre places parking : 1
- Interphone : Oui
- Digicode : Non



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

