



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E  
LE 24 / 05 / 2025



## IMMEUBLE T7

135 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), NIORT

**240 000 € \***

\*240 000 € honoraires inclus.  
230 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 4.35 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

MME Aurélie PETTINI-DUCRET

aurelieimmo92@yahoo.fr



**Agence**

IMMO 2-E  
Tel. 06 99 30 48 86

aurelieimmo92@yahoo.fr



## Port Boinot CENTRE VILLE NIORT Immeuble de rapport de 135 m2

RÉFÉRENCE N° 046

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Idéalement situé, Centre ville, Immeuble en pierre de taille, Façade rénovée et classée, composé de 4 appartements sur 2 niveaux et Local commerciale en rdc. 2 studios et 2 T2. Actuellement loués avec Loyer de 16300 euros annuel hors charges. Entrée par interphones. Normes électriques et logements équipés de double vitrage. Chauffage individuel dans chaque logement. Façade pierre rénovée! Beau potentiel et rentabilité assurée et possible à faire progresser! Prévoir travaux énergétiques 2028 et 2034. »



## RÉFÉRENCE N° 046

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Immeuble
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 79000
- Ville NIORT
- Etage 3
- Nombre étages 2

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 240 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 1 358 €
- Taxe Foncière 2 348 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 135 m2
- Surface loi Carrez 135 m2

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1880
- Forme Toiture Toit mansarde
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Moyen
- Etat général Travaux à prévoir
- Accès gros porteurs Oui
- Vis à Vis Oui
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Bois double vitrage
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 7
- Chambres 2
- Nombre niveaux 2

#### AUTRES

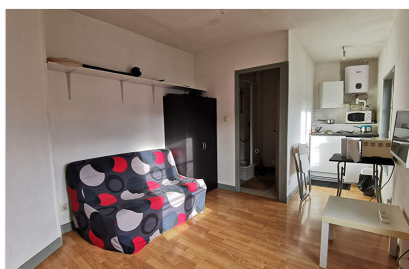
- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non



RÉFÉRENCE N° 046  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 046  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

