



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME AURÉLIE PETTINI-DUCRET, IMMO 2-E
LE 16 / 06 / 2025



APPARTEMENT T1

25 m², NIORT

62 000 € *

*62 000 € honoraires inclus.
55 000 € hors honoraires.
Honoraires : 12.73 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 123 lots dont 59 lots d'habitation
Charges annuelles : 316 €
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



EXCLUSIVITE STUDIO INVESTISSEMENT

RÉFÉRENCE N° 055

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Quartier bien placé, dans une résidence 1990 sécurisée, Studio en Rdc comprenant une entrée avec placard, une pièce principale avec baies vitrées et volets électriques, une cuisine ouverte aménagée, une salle de bains et un wc séparés, emplacement pour Machine à laver. Le plus d'une cave et d'une place de parking. Était loué 496 euros charges comprises. Très bonne rentabilité. Faibles charges 320 euros annuelles. 59 Lots d'habitations. Pas de procédure en cours. »



RÉFÉRENCE N° 055

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Appartement
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

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

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 62 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Provision sur charges : 22 €
- Loyer charges comprises : 496 €
- Taxe Foncière : 614 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Oui
- Nb Lots Copropriété : 123
- Dont lots d'habitation : 59
- Charges annuelles (ALUR) : 316 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété : Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface : 25.8 m2
- Surface loi Carrez : 25.8 m2
- Surface au sol : 26 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Non
- Année construction : 1993
- Forme Toiture : Toit plat
- Neuf - Ancien : Récent
- Standing : Bon
- Etat général : Bon Etat
- Vis à Vis : Non
- Etat extérieur : Bon
- Fenêtres : Aluminium Double Vitrage
- Volets : Roulants électriques

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 1
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Convecteurs
- Mode Chauffage : Electrique
- Etat intérieur : Bon
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

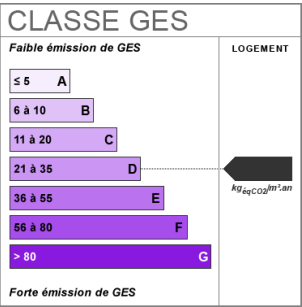
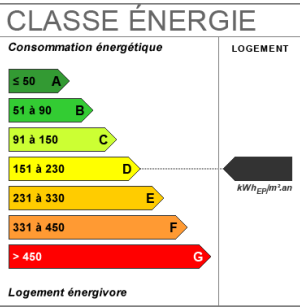
- Ascenseur : Oui
- Cave(s) : 1
- Grenier : Non
- Type de Stationnement : Extérieur
- Nombre places parking : 1
- Interphone : Oui
- Digicode : Oui
- Chambre Froide : Non



RÉFÉRENCE N° 055
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 13/06/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 09/11/2010
- Consommation énergie primaire D
- Gaz Effet de Serre D





RÉFÉRENCE N° 055
ALBUM PHOTOS DU BIEN

