



Appartement 2 pièces de 43.29m² à POITIERS (86000).

POITIERS 86000

123 000 € *

* 123 000 € honoraires inclus

115 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Appartement 2 pièces de 43.29m² à POITIERS (86000).

Pour investisseur avec un locataire en place

À ceux qui cherchent un havre de paix à Poitiers, cette offre est faite pour vous ! Nous sommes fiers de vous présenter ce bel appartement alliant modernité, confort et fonctionnalité dans un cadre idyllique.

Un Cadre de Vie Exceptionnel :

- Localisation Enviable : Niché entre le centre ville et les facultés de Poitiers (86000), au fond d'une impasse, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des commodités essentielles telles que les commerces, les transports en commun et les écoles, tout en préservant une tranquillité appréciable.

Confort et Praticité Réunis :

- Superficie Idéale : Avec ses 43.29 m², cet appartement offre un espace parfaitement optimisé, comprenant 2 pièces réparties de manière intelligente pour garantir un confort de vie optimal.
- Aménagements Soignés : Le séjour lumineux d'environ 20 m² constitue un espace de vie convivial, tandis que la cuisine aménagée répond à toutes les exigences culinaires. La chambre spacieuse, la salle de bain fonctionnelle et les toilettes complètent cet ensemble harmonieux.

Un Petit Coin de Paradis Extérieur :

- Terrasse Intime : L'appartement s'ouvre également sur une charmante terrasse de 7 m², offrant un espace extérieur privilégié pour profiter des beaux jours en toute quiétude.

Praticité Inégalée :

- Stationnement Facilité : Pas besoin de chercher une place de parking, car cet appartement vous offre votre propre espace de stationnement, garantissant praticité et sécurité pour votre véhicule.

Confort Thermique Assuré :

-Chauffage au Gaz de Ville : Profitez d'un confort thermique optimal grâce au chauffage individuel au gaz de ville, vous permettant de réguler la température selon vos besoins et de réaliser des économies d'énergie.

Un Investissement Sûr :

- Opportunité à Saisir : Que vous soyez un jeune couple à la recherche de votre premier logement, un professionnel dynamique ou un investisseur avisé, cet appartement représente une opportunité à ne pas manquer.

43.29 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.9 km
Provision sur charges	45 €
Prestations / charges	eau froide + entretien des parties communes
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	605.68 €
Surface séjour	15 m2

Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-04-22 03:53:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 790€ au 01/01/2021

Photos du bien





