



## Élégant appartement 2 chambres avec double balcon et finitions haut de gamme

POITIERS 86000

**108 000 € \***

\* 108 000 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Élégant appartement 2 chambres avec double balcon et finitions haut de gamme

EXCLUSIVITÉ AMEPI

Situé dans une résidence calme et recherchée, cet appartement de caractère vous séduira par ses prestations modernes et ses espaces optimisés. Dès l'entrée, vous serez accueillis par une ambiance chaleureuse et lumineuse grâce à un salon spacieux, exposé plein sud, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. Ce dernier s'ouvre sur un balcon où vous pourrez profiter de moments de détente en extérieur, avec une vue dégagée sur Poitiers.

La cuisine, aménagée avec goût et entièrement équipée, allie fonctionnalité et esthétique. Elle est parfaite pour les amateurs de cuisine qui recherchent un espace à la fois pratique et élégant. La partie nuit comprend deux belles chambres avec chacune des placards intégrés, offrant un vaste espace de rangement. L'une des chambres bénéficie également de son propre balcon privatif, un véritable atout pour plus d'intimité et de confort.

La salle d'eau, récemment rénovée avec des matériaux de qualité, propose une atmosphère moderne et raffinée, idéale pour des moments de bien-être. Les WC, séparés et également refaits à neuf, complètent cet espace avec élégance.

De nombreux rangements sont intégrés dans tout l'appartement, aussi bien dans l'entrée que dans le

salon et les chambres, garantissant une organisation optimale.

Contactez dès aujourd'hui votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite et laissez-vous séduire par tout son potentiel.

59.07 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-08 18:39:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1650€ au 15/08/2015

## Photos du bien





