



## Investissez à Poitiers : appartement 3 pièces de 55 m<sup>2</sup>

POITIERS 86000

**113 000 € \***

\* 113 000 € honoraires inclus

105 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Investissez à Poitiers : appartement 3 pièces de 55 m<sup>2</sup>

Idéalement situé à Poitiers, cet appartement de trois pièces en rez-de-chaussée surélevé séduit par son agencement fonctionnel et sa surface habitable d'environ 55 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie convivial avec une cuisine aménagée ouverte sur un séjour lumineux, créant une atmosphère chaleureuse et agréable au quotidien. Le coin nuit se compose de deux chambres dotées de rangements intégrés, d'une salle de bain et de toilettes séparées, offrant tout le confort nécessaire pour une vie pratique et harmonieuse.

L'appartement dispose également d'un balcon spacieux, parfait pour profiter du soleil ou partager un moment de détente en plein air. Une place de stationnement privative complète ce bien, un atout rare et apprécié dans ce secteur de Poitiers.

Le chauffage individuel électrique permet une gestion efficace de la consommation énergétique, garantissant à la fois confort et économies. Ce bien représente une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif, au coeur d'un quartier calme et recherché.

54.97 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	Communs, gardien, eau froide
Dépôt de garantie	445 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	502
Charges annuelles (ALUR)	1262 €
Surface séjour	25 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-09 14:57:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	153.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1160€

---

## Photos du bien



