



## Appartement lumineux avec vue imprenable sur les hauteurs de Poitiers

POITIERS 86000

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Appartement lumineux avec vue imprenable sur les hauteurs de Poitiers

Situé au deuxième étage d'une résidence calme, découvrez cet appartement spacieux et lumineux, idéalement conçu pour offrir confort et convivialité.

Ce bien d'exception séduit par ses volumes généreux et sa vue dégagée sur les hauteurs de Poitiers, véritable atout pour les amateurs de panoramas uniques. L'appartement comprend un grand séjour chaleureux, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes ouvertures. Vous serez charmé par sa cheminée avec insert, parfaite pour créer une atmosphère cosy lors des soirées d'hiver. Et également d'une climatisation réversible, idéale pour la période estivale. Le séjour s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée, offrant un espace convivial pour partager des moments en famille ou entre amis. Depuis la cuisine, vous accédez directement à une terrasse privative, idéale pour profiter des beaux jours tout en admirant la vue exceptionnelle.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres confortables, chacune équipée d'un placard intégré pour un rangement optimisé. Ces deux chambres sont reliées par une loggia extérieure, offrant un espace supplémentaire agréable.

A cela s'ajoute une salle d'eau et un WC séparé.

La suite parentale est un véritable cocon de tranquillité, avec sa grande chambre lumineuse et sa salle de bains privative comprenant meuble vasque, baignoire et WC privés, pour un maximum de confort et

d'intimité.

Les atouts de cet appartement ? La vue imprenable sur les hauteurs de Poitiers, cheminée avec insert pour des ambiances chaleureuses, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, terrasse privative et loggia extérieure, suite parentale avec salle de bains privative et WC, deux chambres avec placards intégrés. Idéalement situé à proximité des commodités, des transports en commun et des écoles, cet appartement allie calme, luminosité et vue exceptionnelle. Sans oublier les deux places de parking en sous-sol dont un box fermé !

Un bien rare à découvrir sans tarder !

Contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

102.36 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	2144 €
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-12 23:22:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1310€ au 01/01/2023

## Photos du bien





