



## Appartement 4 pièce(s) centre ville Poitiers

POITIERS 86000

**191 500 € \***

\* 191 500 € honoraires inclus  
180 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.39% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

## Appartement 4 pièce(s) centre ville Poitiers

À vendre Appartement T4 avec balcon, cave et parking Centre-ville de Poitiers

Situé au coeur de Poitiers, dans une résidence calme et bien entretenue, venez découvrir ce charmant appartement de type 4, idéalement agencé et offrant de beaux volumes.

Il se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un spacieux séjour-salon lumineux ouvrant sur un agréable balcon. Un dégagement dessert deux belles chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un WC indépendant, apportant confort et fonctionnalité au quotidien.

Vous bénéficierez également d'une grande cave pour plus de rangements, ainsi que d'un emplacement de parking sécurisé en sous-sol.

Les atouts :

- \* Emplacement central, proche de toutes commodités
- \* Résidence paisible
- \* Balcon, cave, parking
- \* Double point d'eau (salle de bain + salle d'eau)

75.54 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Prestations / charges	eau, chauffage, parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	2694.8 €
Surface séjour	21 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-03-17 16:04:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	256.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	294.9 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2520€

---

Photos du bien



