

**GUY  
HOQUET**

## Appartement 4 pièces secteur Bugellerie

POITIERS 86000

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de  
l'acquéreur.**Guy HOQUET POITIERS**1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers**05 17 86 01 40**

## Appartement 4 pièces secteur Bugellerie

Spécial investisseur : bel appartement T4 situé dans le secteur recherché de la Bugellerie à Poitiers, actuellement loué avec locataires en place, garantissant une rentabilité immédiate. D'une surface d'environ 84 m<sup>2</sup>, il comprend trois chambres, un séjour lumineux, une cuisine séparée, une salle de bain, WC séparés, rangements et un emplacement de parking privatif. Situé dans une résidence calme et bien entretenue, à proximité des facultés, du CHU et des transports, cet appartement représente une opportunité idéale pour un investissement locatif sécurisé.

84.59 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3

chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage

2

Nombre étages

2

Dernier étage	Oui
Provision sur charges	110 €
Prestations / charges	eau froide communs, piscine
Dépôt de garantie	700 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Surface séjour	23.96 m2
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-19 05:45:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



