

**GUY  
HOQUET**

## Appartement Poitiers 2 pièce(s) 42.09 m<sup>2</sup>

POITIERS 86000

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

132 000 € Hors Honoraires

Honoraies : 6.06% TTC à la charge de  
l'acquéreur.**Guy HOQUET POITIERS**1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers**05 17 86 01 40**

## Appartement Poitiers 2 pièce(s) 42.09 m<sup>2</sup>

SPECIAL INVESTISSEUR !

Appartement sur le très prisé secteur de la Gibauderie à Poitiers. A deux pas du campus, bien desservi par les bus et proche de toutes commodités, cet appartement saura vous séduire.

Idéalement situé, ce T2 de 42m<sup>2</sup> vous offre une belle pièce de vie avec coin cuisine, une grande chambre et une salle d'eau avec WC.

Dans une résidence récente avec des charges de copropriété attrayantes pour le secteur, ce bien dispose également d'un extérieur pour profiter pleinement des beaux jours.

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

**! PHOTOS NON CONTRACTUELLES !**

Dans le respect de la vie privée du locataire en place, les photos ont été retouchées par l'IA mais restent proches de la réalité.

42.09 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	27 €
Prestations / charges	TEOM 8 EUROS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Charges annuelles (ALUR)	640 €
Surface séjour	18.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-09 05:45:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 640€ au 10/09/2025

## Photos du bien



