



Opportunité Investisseur : T2 avec Grande Terrasse

POITIERS 86000

128 000 € *

* 128 000 € honoraires inclus

120 000 € 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

Opportunité Investisseur : T2 avec Grande Terrasse

Investissez en toute sérénité à Poitiers ! Situé au coeur de la résidence "Le Clos de la Chatonnerie", cet appartement de type 2 combine confort moderne et emplacement stratégique.

Un emplacement stratégique

Situé dans un quartier dynamique de Poitiers, l'appartement bénéficie d'une proximité immédiate avec toutes les commodités essentielles :

Commerces : Accès rapide aux supermarchés et services.

Éducation & Loisirs : À deux pas des établissements scolaires et des complexes sportifs.

Mobilité : Secteur bien desservi, facilitant la location.

D'une surface de 43,6 m², cet appartement situé au 3ème étage offre un agencement optimisé et lumineux :

Espace de vie : Une entrée avec placards intégrés menant à un séjour avec cuisine ouverte.

Extérieur d'exception : Une vaste terrasse de 14,10 m², véritable atout pour la valorisation du bien et le confort du locataire.

Espace nuit : Une chambre confortable et une salle d'eau moderne avec WC.

Annexes : Une place de parking sécurisée en rez-de-chaussée.

- Caractéristiques Techniques

Chauffage & Eau Chaude : Individuel gaz (maîtrise des charges pour le locataire).

Résidence récente et bien entretenue.

Le + Investisseur

Locataire déjà en place : Perception des loyers immédiate dès la signature de l'acte authentique.

Secteur à forte demande locatif.

Ne manquez pas cette opportunité de placement sécurisé dans une ville étudiante et économique.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir le dossier complet et organiser une visite

43.6 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Provision sur charges	68 €
Prestations / charges	Eau froide et entretien des communs et ascenseur
Dépôt de garantie	501.59 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	1112 €
Surface séjour	18 m2
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 670€ au 01/01/2021

Photos du bien



