



## T3 spécial investisseur

POITIERS 86000

**108 000 € \***

\* 108 000 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## T3 spécial investisseur

Votre agence Guy Hoquet a sélectionné pour vous un actif immobilier stratégique, idéalement positionné sur le marché locatif poitevin. Ce trois pièces, intégré à une copropriété sécurisée de 2005, répond aux exigences de pérennité et de qualité technique recherchées par les investisseurs avertis.

Le succès d'un placement immobilier repose sur sa localisation. Bénéficiant d'une proximité immédiate avec les pôles commerciaux, les infrastructures scolaires et les réseaux de transports urbains, cet appartement jouit d'une attractivité constante.

Revenu locatif actuel : 530 € HC / mois.

Vacance locative : Historiquement nulle, garantissant une continuité de cash-flow.

Profil : Un produit "clé en main" pour une valorisation patrimoniale sereine.

Situé au premier étage, l'appartement se distingue par une distribution optimisée des volumes et un état d'entretien exemplaire, Une pièce de réception lumineuse offrant un cadre de vie qualitatif et deux chambres spacieuses, distinctes de la zone de jour pour plus d'intimité. Salle de bains et sanitaires indépendants.

L'atout majeur de ce lot réside dans sa place de stationnement privée. Dans un contexte urbain où l'accès au parking est une problématique croissante, cet équipement constitue un levier de fidélisation majeur pour vos futurs locataires.

60.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	502
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Date ERP

2026-01-06 14:57:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

133 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1120€ au 01/01/2023

## Photos du bien



