



Appartement 3 pièce(s)

Poitiers 86000

113 000 € *

* 113 000 € honoraires inclus

105 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Appartement 3 pièce(s)

EXCLUSIVITE chez GUY HOQUET agence immobiliere à Poitiers

A vendre appartement avec balcon et parking proche Campus et CHU.

Opportunité à saisir sur Poitiers !

Au coeur d'un environnement vivant et très recherché de Poitiers, à deux pas des commodités, du CHU, du Campus, des transports, des établissements scolaires et des commerces (2 mn à pied), découvrez cet appartement aux nombreux atouts.

Implanté dans une résidence récente de 2007, sécurisée et bien entretenue, ce bien offre un cadre de vie pratique et agréable, parfaitement adapté aux exigences du quotidien.

Dès l'entrée, l'organisation des espaces se distingue par sa cohérence : une séparation naturelle entre la partie jour et la partie nuit, offrant à la fois convivialité et tranquillité.

L'espace de vie, composé d'un séjour avec cuisine ouverte, bénéficie d'une belle luminosité et d'un accès direct à un balcon, idéal pour profiter d'un extérieur sans contrainte.

L'espace nuit propose deux chambres équipées de placards, une salle de bains, des WC indépendants, ainsi que des espaces de stockage bien pensés, rendant l'appartement particulièrement fonctionnel.

Côté stationnement, une place privative au sein d'un parking sécurisé avec portail motorisé vient compléter l'ensemble.

Ce bien présente de véritables avantages :

Résidence récente dans un secteur attractif

Aucun gros travaux à prévoir

Classe énergétique C, garantissant un bon confort thermique

Chauffage individuel et charges maîtrisées

Parfait pour une acquisition ou un investissement locatif sereins !

Un appartement fiable et agréable, bien conçu, qui répondra à vos attentes sans mauvaise surprise !
Contactez dès à présent votre conseillère immobilier Mélanie PONS de l'agence Guy Hoquet à Poitiers
pour organiser une visite : 06 65 76 09 56.

50.89 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2007
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	127
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

998 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 700€ au 01/01/2021

Photos du bien



