



## Appartement 1 pièce(s) 23 m2

POITIERS 86000

**450 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 420 € Honoraires

charges locataires: 253 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 69 € TTC.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Appartement 1 pièce(s) 23 m2

? Studio Cosy, Lumineux & Tout Équipé ? Avec Parking Privé

Vous posez vos valises ! Ce charmant studio, idéalement agencé et baigné de lumière, est prêt à vous accueillir. Situé dans un environnement calme avec une vue dégagée sur la verdure, il offre tout le confort moderne dans une ambiance chaleureuse.

? Les points forts du logement :

Espace Vie Optimisé : Un coin nuit avec un mur bleu canard élégant, un lit confortable et un espace bureau dédié pour le télétravail ou les études.

Cuisine Moderne & Équipée : Kitchenette fonctionnelle avec plaques de cuisson, réfrigérateur, micro-ondes et de nombreux rangements. Le plan de travail en bois apporte une touche de cachet.

Coin Repas Convivial : Un grand mange-debout style "bar" avec tabourets hauts, idéal pour vos repas ou pour recevoir, tout en profitant de la vue par la fenêtre.

Luminosité Maximale : Deux grandes fenêtres avec volets roulants motorisés pour un réveil en douceur et une isolation parfaite.

Stationnement Facile : Une place de parking privée et sécurisée est incluse au pied de la résidence.

?? Équipements inclus :

Mobilier : Lit, bureau, étagères, table bar, tabourets.

Électroménager : Plaques, frigo, micro-ondes.

Salle d'eau avec WC et emplacement machine à laver

Sol en parquet flottant pour un entretien facile et un look moderne.

23 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	24 EUROS PROVISIONS SUR CHARGES + 6 EUROS DE TEOM
Dépôt de garantie	420 €
Régularisation des charges	Forfaitaires mensuelles
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	1250 €
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2021-07-27 20:44:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	162.9 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 630€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



