



## T4 avec jardin à Poitiers

POITIERS 86000

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## T4 avec jardin à Poitiers

Bienvenue chez Guy Hoquet Poitiers pour découvrir ce rez-de-jardin d'exception qui risque de faire des jaloux au sein de votre entourage. Situé dans une résidence récente et parfaitement sécurisée, cet appartement de standing vous dispense de toute corvée de bricolage puisqu'il est dans un état impeccable. Le clou du spectacle reste son jardin privatif de 230 mètres carrés, une rareté absolue en ville qui vous permettra enfin de tester vos talents de jardinier ou simplement de justifier l'achat de ce barbecue XXL qui vous faisait de l'oeil.

L'agencement intérieur a été pensé pour le confort de toute la famille avec un espace de vie lumineux ouvert sur une cuisine entièrement aménagée et équipée. Côté nuit, le bien dispose de trois chambres spacieuses, d'une salle de bains principale et d'une salle d'eau supplémentaire pour éviter les embouteillages matinaux devant le miroir. Ce logement allie la praticité d'un appartement moderne à l'indépendance d'une maison, le tout sans avoir à gérer les inconvénients d'une toiture à refaire.

Sur le plan technique, cet appartement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz de ville pour une maîtrise totale de votre budget énergétique. Sa localisation stratégique à Poitiers vous offre un accès rapide aux commodités tout en profitant du calme d'une copropriété soignée. C'est l'opportunité idéale pour ceux qui souhaitent tondre la pelouse le dimanche sans renoncer au confort de la vie citadine sécurisée.

85.13 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	126
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Date ERP	2022-06-08 19:19:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	134 kWh/m2 par an
Surface terrain	230 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



