



## T2 sur le plateau

POITIERS 86000

**139 000 € \***

\* 139 000 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## T2 sur le plateau

Idéalement niché au premier étage d'une résidence sécurisée en plein hypercentre de Poitiers, cet appartement prend place au sein d'un superbe bâtiment datant des alentours de 1900. Vous profiterez d'une surface habitable pleine de cachet, combinant le charme de l'ancien avec la sérénité d'un accès totalement contrôlé. La localisation parfaite vous permet de tout faire à pied, des commerces aux terrasses de café, tout en bénéficiant d'un système de chauffage individuel au gaz pour gérer votre confort à votre guise.

Côté technique et aménagement, l'espace attend vos idées pour révéler tout son potentiel. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour moderniser la cuisine et la salle d'eau, une occasion idéale pour concevoir l'intérieur de vos rêves plutôt que de subir les goûts douteux d'un ancien propriétaire. Les huisseries en simple vitrage bois méritent également d'être changées pour optimiser votre isolation phonique et thermique, même si l'appartement réserve une excellente surprise administrative avec un Diagnostic de Performance Énergétique déjà classé en D.

Ce bien rare sur le marché poitevin représente une opportunité parfaite pour un premier achat ou un investissement locatif patrimonial à forte valeur ajoutée. L'alliance d'une adresse prestigieuse dans l'hypercentre et d'une note DPE rassurante en fait un placement solide pour l'avenir. Votre agence Guy Hoquet Poitiers se tient à votre entière disposition pour vous faire visiter ce lieu où l'histoire de 1900 n'attend plus que votre touche personnelle pour traverser le vingt-et-unième siècle.

Certaines photos sont des projections modifiées via l'IA.

Contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet pour organiser une visite !

56.87 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Surface séjour	22.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-06-09 18:04:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 923€ et 1249€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



