



Appartement à vendre de 3 pièces de 68.56 m²

Poitiers 86000

143 500 € *

* 143 500 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Appartement à vendre de 3 pièces de 68.56 m²

À VENDRE – APPARTEMENT LUMINEUX AVEC GRAND BALCON – POITIERS GIBAUDERIE PROCHE CHU

Au cœur de Poitiers, dans un secteur recherché pour sa proximité toutes commodités, commerces, transports et à 5 mn du CHU (15 mn à pied), découvrez ce très bel appartement de 68,56 m², situé en rez-de-chaussée d'une résidence agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité, les beaux volumes et la distribution harmonieuse des espaces.

La pièce de vie s'ouvre largement sur un magnifique balcon, véritable prolongement de l'appartement et particulièrement appréciable aux beaux jours.

L'appartement dispose actuellement d'une chambre, ainsi que d'une pièce supplémentaire aujourd'hui aménagée en salon, pouvant très facilement être transformée en seconde chambre selon vos besoins.

Vous profiterez également d'une cuisine moderne aménagée et équipée, ainsi que d'une salle de bains avec possibilité d'installer une machine à laver.

Les prestations participent pleinement au charme du bien : beau parquet, chauffage individuel au gaz, luminosité généreuse et décoration soignée.

Classé D au DPE, l'appartement bénéficie de performances énergétiques rassurantes et d'un confort appréciable au quotidien.

Une cave complète l'ensemble.

De nombreuses possibilités de stationnement sont disponibles sur le parking de la résidence.

Un appartement chaleureux, lumineux et modulable, idéal aussi bien pour une résidence principale, un premier achat que pour un investissement, bénéficiant d'une localisation particulièrement attractive à Poitiers.

À découvrir rapidement pour apprécier pleinement ses volumes, son balcon et la qualité de ses

prestations.
Contactez Mélanie PONS au 06 65 76 09 56 – Guy Hoquet Poitiers.

68.6 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiant
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 1620€ au 01/01/2026

Photos du bien





