



## Appartement - 3 pièce(s) - 63 m2

POITIERS 86000

**129 000 € \***

\* 129 000 € honoraires inclus

120 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Appartement - 3 pièce(s) - 63 m2

Situé à Poitiers, cet appartement traversant de 3 pièces offre un cadre de vie idéal pour ceux en quête de confort et de tranquillité. Niché dans une résidence bien entretenue, cet appartement moderne et lumineux de 64m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un emplacement stratégique au rez-de-chaussée, offre un véritable havre de paix.

Caractéristiques principales :

Emplacement privilégié : Idéalement placé dans une résidence sécurisée, ce bien est protégé par sa végétation, offrant ainsi intimité et tranquillité.

Terrasse avec vue sur piscine : Profitez d'un espace extérieur privilégié, idéal pour se détendre en toute quiétude tout en admirant la vue sur la piscine de la résidence.

Intérieur moderne et fonctionnel : L'appartement comprend une cuisine aménagée ouverte sur un vaste séjour, offrant ainsi un espace de vie convivial et lumineux.

Deux chambres avec placard : Vous disposerez de deux chambres confortables dotées de placards intégrés, offrant ainsi un espace de rangement optimal.

Équipements supplémentaires : Une salle de bains, des toilettes séparées et deux emplacements de parking privatif complètent ce bien d'exception.

Cette opportunité rare allie confort, modernité et qualité de vie. Ne manquez pas cette occasion unique de poser vos valises dans ce magnifique appartement et de profiter pleinement de ses nombreux atouts.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui.  
Votre conseiller gauthier PERRON Agence GUY HOQUET Poitiers 06 21 99 18 97

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Prestations / charges	eau, communs, gardien, piscine
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1818 €
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-25 12:27:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 597€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1020€ au 01/01/2021

Photos du bien



