



## appartement d'une surface habitable de 54,97 m<sup>2</sup>, 3 pièces à POITIERS (86000).

POITIERS 86000

**128 000 € \***

\* 128 000 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## appartement d'une surface habitable de 54,97 m<sup>2</sup>, 3 pièces à POITIERS (86000).

Situé à Poitiers, découvrez cet agréable appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée surélevé, offrant une surface habitable de 55 m<sup>2</sup>. Parfaitement conçu pour votre confort, il se compose :

- d'une cuisine aménagée ouverte sur un séjour-salon lumineux,
- d'un dégagement distribuant deux chambres avec placards intégrés,
- d'une salle de bain,
- et d'un WC indépendant.

### Atouts

Un balcon spacieux vous permettra de profiter pleinement des journées ensoleillées.

Cet appartement comprend également une place de parking privative, un véritable plus pour votre tranquillité au quotidien.

Le chauffage individuel électrique garantit une maîtrise optimale de vos consommations énergétiques.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez dès maintenant votre agence immobilière à poitiers Guy Hoquet pour organiser une première visite.

54.97 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

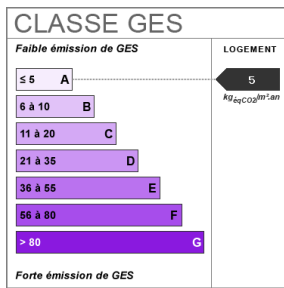
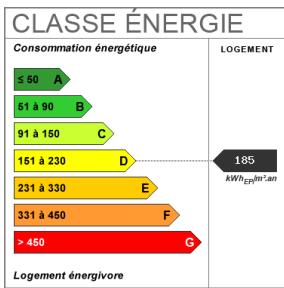
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Provision sur charges	50 €
Prestations / charges	Communs, gardien, eau froide
Dépôt de garantie	445 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	502
Charges annuelles (ALUR)	1262 €
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-09 19:34:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1180€ au 01/01/2022

## Photos du bien



