

# Appartement

Référence : 44496\_86\_239

86180 Buxerolles



**Bien vendu à 129 950 €**

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

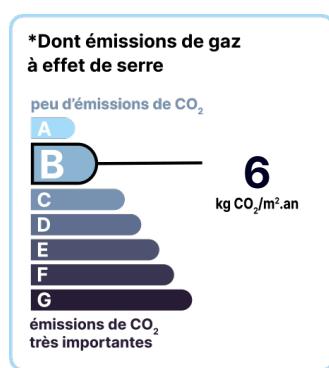
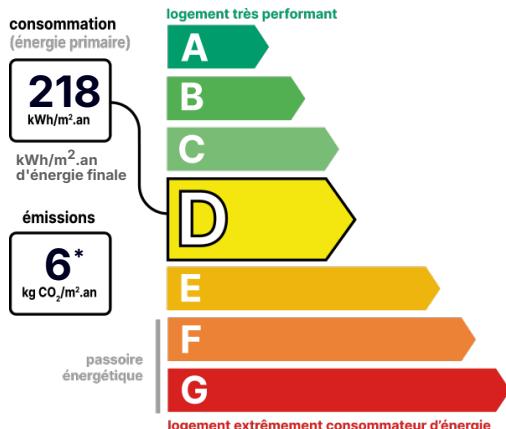
## DESCRIPTION

**Appartement T3 récent, 68 m<sup>2</sup> habitables, 2 grandes chambres, dernier étage, balcon, parking privatif, petite copropriété, proche tout.**  
Appartement T3 récent, 68 m<sup>2</sup> habitables, 2 grandes chambres, dernier étage, balcon, parking privatif, petite copropriété, proche tout. Buxerolles 86180, proche centre-ville, bus à 50 m, gare TGV avec trains directs vers Bordeaux et Paris à 3 minutes à vélo ou bus, commerces à 500 m, proximité d'espaces verts, parcs et rivière. Le Futuroscope est à 6 minutes. Appartement au premier et dernier étage d'une copropriété de 5 appartements formant une petite résidence tranquille de construction traditionnelle, implantée sur un terrain de 550 m<sup>2</sup>. Un patio couvert et privatif dessert l'appartement comprenant : une pièce de vie avec cuisine ouverte à l'américaine sur le séjour-salon, l'ensemble formant un espace de 31 m<sup>2</sup> ouvert sur un balcon. Un dégagement distribue le WC indépendant, la salle de bain, deux chambres de 12 et 13 m<sup>2</sup>, dont une avec un dressing de 5 m<sup>2</sup>. L'ensemble est en bon état d'entretien. Le parking privatif est facile d'accès. Les charges de copropriété sont très raisonnables et le coût de fonctionnement est faible. Cet appartement conviendra particulièrement à un couple avec ou sans enfant en recherche de proximité avec les centres urbains et d'accès facile aux transports collectifs. Il conviendra de surcroît à une personne seule, urbaine, mais pas trop, en recherche d'espace. Il satisfera aussi un investisseur dont la sécurité prime sur le rendement. L'emplacement est totalement adapté aux amateurs de mobilité douce. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/04/2023

## POINTS CLÉS

Dernier étage, Baignoire, Balcon, Parking

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Marte PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 940 010 986

Référence : 44496\_86\_239

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2006</b>
Année de rénovation :	<b>2023</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>68m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Étage :	<b>1</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

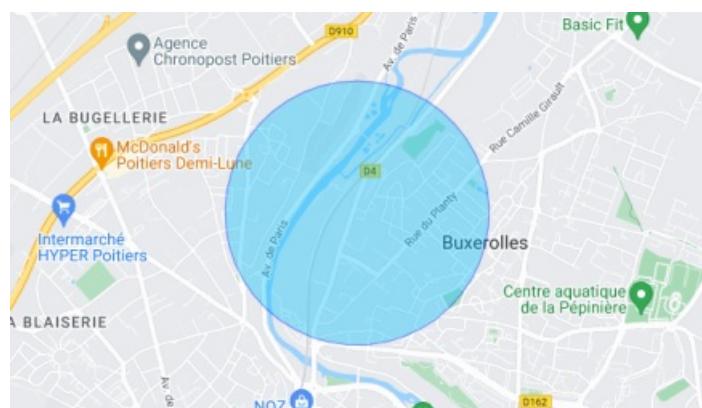
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine-séjour-salon :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **634 €**

Nb de lots de la copropriété : **5**

Quote-part annuelle : **1 106 €**

## CONTACT

---



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

**Marte PAQUEREAU**

05 49 52 01 23

[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 940 010 986