Immeuble

Référence : 47975_86_11

86000 Poitiers








Bien vendu à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

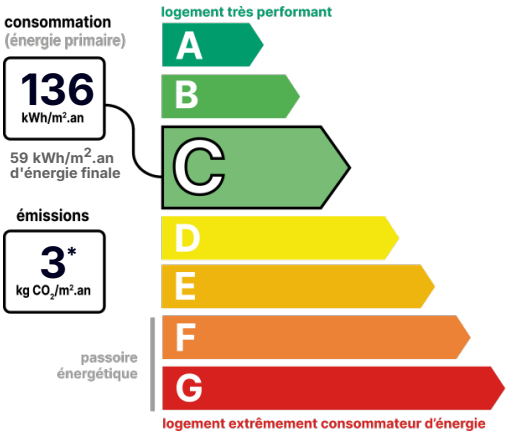
Immeuble de rapport, 3 appartements habitables de suite, jardin. Rentabilité de 9%.

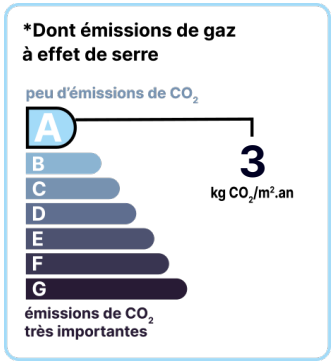
Immeuble de rapport, 3 appartements habitables de suite, jardin. Rentabilité de 9%. 86000 Poitiers bas plateau, à 5 min à pied de la cité judiciaire, 10 min à pied du centre-ville et 10 min en vélo des facultés. Les logements sont actuellement libres d'occupant (ils étaient loués en meublé). Rénovation énergétique complète avec PAC, isolation des murs, menuiseries double vitrage, chauffe-eau individuel. Au rez-de-chaussée : un T1 bis avec séjour, coin cuisine aménagée et coin nuit, salle d'eau avec WC. Au 1er étage, un second T1 bis de 33 m2 avec espace séjour, coin cuisine, espace nuit de 8 m2 séparé, salle d'eau avec lavabo et douche, WC indépendant. Chaque T1 bis était loué 550 €/mois CC. A l'arrière de la maison, avec accès indépendant, un studio de 20 m2 avec mezzanine au-dessus (on peut y dormir mais moins de 1,8 m de haut), salle d'eau avec douche, lavabo et WC. Le studio était loué 450€/mois CC. A l'extérieur, jardin clos avec un garage et des box de stockage, donnant au fond du jardin sur le Clain. Rentabilité en meublé de 9% brut, possibilité d'augmenter la rentabilité avec l'aménagement du garage en studio. Un investissement malin près de de toutes les commodités et des écoles. 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 : 18/07/2025

POINTS CLÉS

Orientation, Lumineux, Jardin, Pas de Vis-à-vis, Aucun travaux, Pompe à chaleur, Cuisine équipée, Double vitrage, Vue sur le Clain

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965

Référence : 47975_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de rénovation :	**2018**
Surface habitable :	**80m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**358m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	**5**

SERVITUDES

Servitudes :	**Oui**
Note sur les servitudes :	**Servitude de passage sur la parcelle (accès jardin et studio)**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

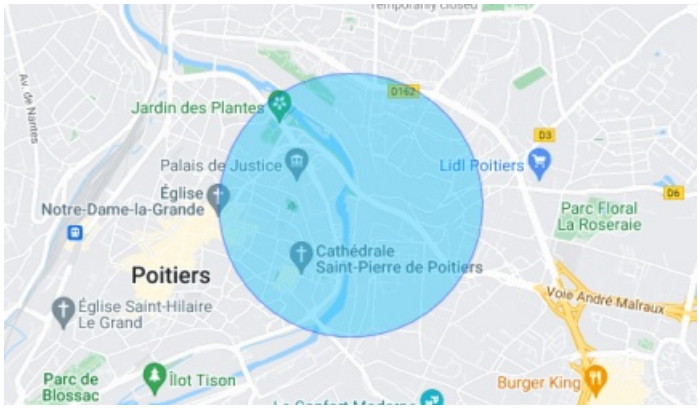
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

T1 Bis RDC Pièce de vie :	**23m²**
Coin nuit T1 Bis RDC :	**7.8m²**
Salle d'eau T1 Bis RDC :	**4.7m²**
Séjour studio :	**14.6m²**
Salle d'eau Studio :	**2.7m²**
Séjour T1 Bis 1er :	**23.4m²**
Coin nuit T1 Bis 1er :	**5.8m²**
Salle d'eau :	**3.8m²**
WC T1 Bis 1er :	**1m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**946 €**

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965