



## Bien proposé à 59 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

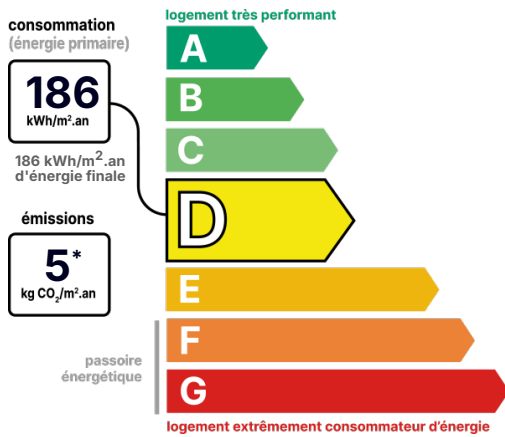
**Appartement T1 accessible PMR, en Résidence Seniors au Centre-ville, 2ème étage avec ascenseur, au calme, avec balcon et vue dégagée.**

Appartement T1 accessible PMR, en Résidence Seniors au Centre-ville, 2ème étage avec ascenseur, au calme, avec balcon et vue dégagée. Poitiers - 86000. Au cœur de la ville, sur le plateau, à proximité immédiate de tous les commerces, services et commodités, à 200 m du parc de Blossac et à 500 m de la Gare TGV et TER. La résidence seniors compte 73 appartements en copropriété, dans un environnement aéré, calme et paysager. Accueil et sécurité ouverts 24h/24, restaurant ouvert 7J/7, coordination d'un réseau de professionnels du secteur médical et sanitaire, service gratuit de livraison des courses, blanchisserie, animations, activités et sorties organisées. La zone d'accueil, la salle de restaurant, les salons, les circulations et le jardin intérieur ont fait ou vont faire l'objet de travaux de rénovation et de décoration importants. Idem pour les toits terrasses et les façades. L'ensemble de ces travaux est déjà financé et payé par le propriétaire actuel. L'appartement situé au 2ème étage, sur un palier de 5 appartements, est accessible par escalier ou par ascenseur, directement par l'accueil ou directement par le parking extérieur fermé. Il comprend : une entrée avec placard, une salle d'eau avec douche et WC, une pièce de vie de 24 m2 avec placard et grandes ouvertures sur l'extérieur, ainsi qu'une cuisinette indépendante aménagée et équipée. Un petit balcon exposé Est permet de profiter du calme ambiant. Les charges de copropriété et services sont d'environ 400 € par mois, hors électricité et ordures ménagères. Cet appartement conviendra à une personne seule et indépendante, aimant vivre au contact des autres et souhaitant s'entourer de services et de sécurité. Il conviendra également à un investisseur prudent, privilégiant la délégation de sa gestion. 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

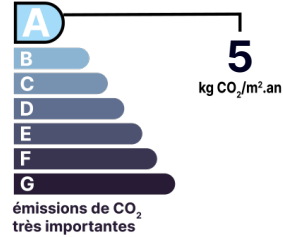
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
31/05/2024

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Jean Luc PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 524 214 970

Référence : 50956\_86\_187

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1991**

Double vitrage : **Oui**

Nombre de pièces : **T1**

Surface habitable : **33m<sup>2</sup>**

Exposition : **NE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **2**

Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **2**

Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Jean Luc PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 524 214 970

