

Appartement

Référence : 52560_86_188

86000 Poitiers



Bien proposé à 265 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Immeuble de rapport composé de 6 logements meublés en parfait état d'entretien.

Immeuble de rapport composé de 6 logements meublés en parfait état d'entretien. Plateau hypercentre de Poitiers. Situé au calme d'une impasse, l'immeuble comprend au rez-de-chaussée une cuisine partagée, une chaufferie et un studio de 19,87 m² avec cour privative. Au 1er étage : une chambre de 9 m² et un studio de 13,34 m². Au 2ème étage : une chambre de 9 m² et un studio de 12,70 m². Au 3ème étage : un appartement T2 de 26,26 m². Chauffage collectif au gaz de ville par chaudière à condensation remplacée en avril 2024. La porte d'entrée de l'immeuble, 3 fenêtres et le ballon d'eau chaude ont été changés fin 2023. Installation électrique mise aux normes en mai 2023. Aucun travaux à prévoir. Bonne rentabilité locative. Loyers nets encaissables : 21 480 € / an. 7 mn à pied de la gare, 5 mn de la Place Maréchal Leclerc et du Lycée Victor Hugo, 9 mn de la FAC des Sciences humaines et 13 min de l'IAE. 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) :
188



Date de réalisation du DPE :
09/01/2019

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Ludwika PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2020
Nombre de pièces :	T7
Surface habitable :	100m²
Exposition :	E

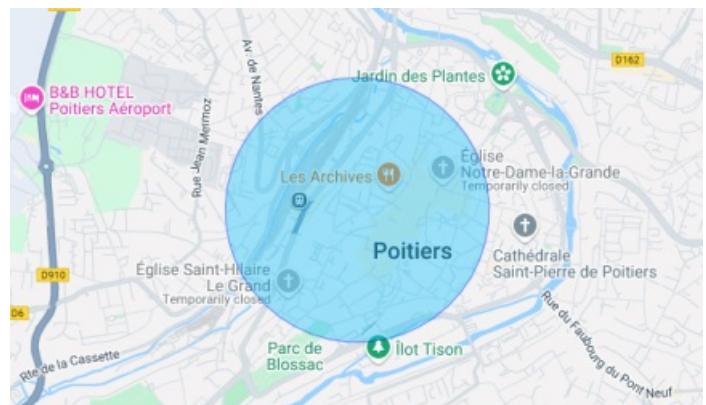
SURFACES

Studio RDC :	19.87m²
Cuisine partagée RDC :	6m²
Chambre 1er étage :	8.68m²
Studio 1er étage :	13.34m²
Chambre 2ème étage :	8.06m²
Studio 2ème étage :	12.7m²
Appartement T2 3ème étage :	26.26m²

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 094 €
-----------------	----------------

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Ludwika PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com