

## 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 m<sup>2</sup> avec cour privative. Au 1er étage : une chambre de 9 m<sup>2</sup> et un studio de 13,34 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage : une chambre de 9 m<sup>2</sup> et un studio de 12,70 m<sup>2</sup>. Au 3ème étage : un appartement T2 de 26,26 m<sup>2</sup>. 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



**Gaz à effet de serre (GES) : 46**



**Date de réalisation du DPE :**  
09/01/2019

### CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Ludwika PAQUEREAU**  
05 49 52 01 23  
[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Année de construction : | 1900              |
| Année de rénovation :   | 2020              |
| Nombre de pièces :      | T7                |
| Surface habitable :     | 100m <sup>2</sup> |
| Exposition :            | E                 |

## SURFACES

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Studio RDC :                | 19.87m <sup>2</sup> |
| Cuisine partagée RDC :      | 6m <sup>2</sup>     |
| Chambre 1er étage :         | 8.68m <sup>2</sup>  |
| Studio 1er étage :          | 13.34m <sup>2</sup> |
| Chambre 2ème étage :        | 8.06m <sup>2</sup>  |
| Studio 2ème étage :         | 12.7m <sup>2</sup>  |
| Appartement T2 3ème étage : | 26.26m <sup>2</sup> |

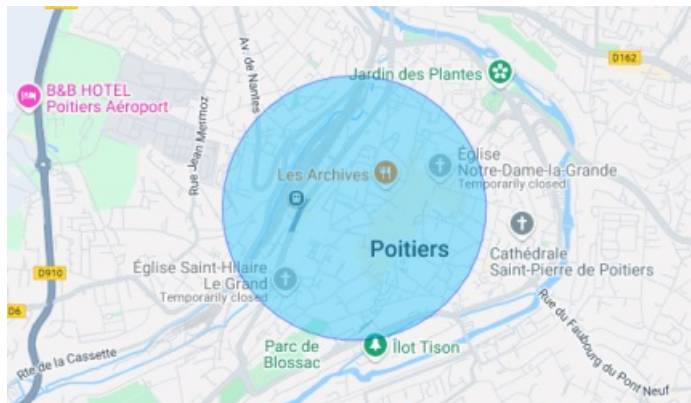
## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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