



Bien vendu à 136 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

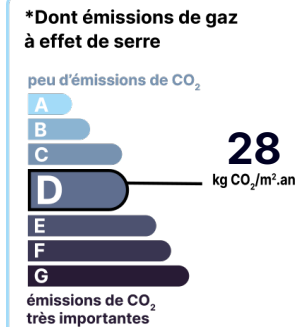
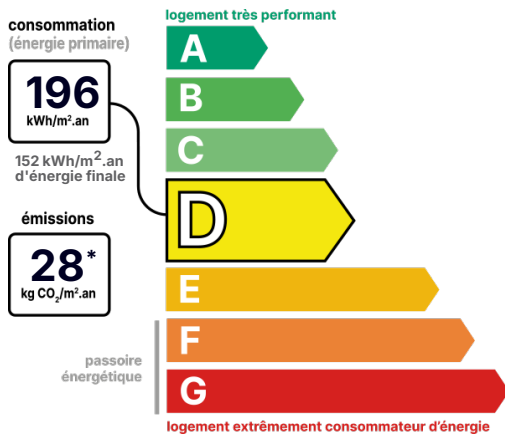
Appartement 67,5 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres. Balcon, cellier, cave et place de parking privative. Au pied du centre-ville.

Appartement 67,5 m2 habitables, 3 pièces, 2 chambres. Balcon, cellier, cave et place de parking privative. Au pied du centre-ville. 86000 Poitiers, entre le Pont Neuf et le Pont St-Cyprien. Proximité des commerces, écoles, collège. Au 4ème et dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Dans un cadre verdoyant, au bord du Clain et proche de tout. Appartement T3 refait entre 2010 et 2019. Entrée, séjour de 24 m2, cuisine aménagée, 2 chambres de 10 m2 dont 1 avec placard et l'autre avec accès balcon, salle de bain, WC séparé. Balcon de presque 7 m2, cellier, cave et place de parking privés. Chauffage collectif au gaz de ville. Couverture de l'immeuble refaite à neuf en 2023 (isolation et étanchéité). Dans une copropriété de 50 lots principaux. Charges courantes annuelles 2665 € : chauffage, eau froide, employé d'immeuble, entretien ménager des communs et entretien du parc inclus. 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 :
02/06/2025

POINTS CLÉS

Beau parc en bordure de Clain, Vue sur Parc sans vis-à-vis, Résidence sécurisée, Balcon avec belle vue, Place de parking privative réservée, Cave privative, Cuisine aménagée, Placards, Lumineux (exposé au Sud)

CONTACT



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

Référence : 54477_86_188

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2017
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	67.51m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

RÉSIDENTE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

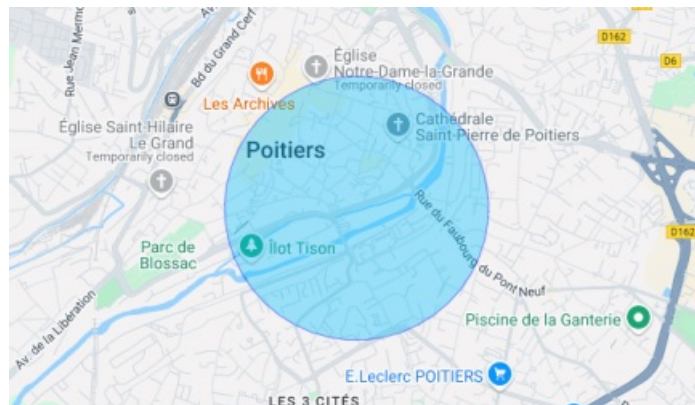
Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée/séjour :	24.38m²
Cuisine :	11.55m²
Chambre 1 :	10.67m²
WC :	1.62m²
Salle de bain :	3.45m²
Chambre 2 :	10.47m²
Buanderie :	1.29m²

LOCALISATION

Dégagement :	3.2m²
Placard séjour :	0.88m²
Balcon :	6.98m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 234 €
Nb de lots de la copropriété :	50
Quote-part annuelle :	2 665 €

CONTACT



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