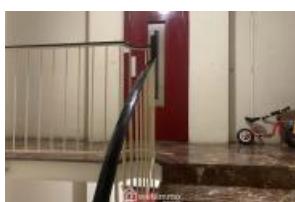


# Appartement

Référence : 54477\_86\_188

86000 Poitiers



## Bien vendu à 136 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Appartement 67,5 m<sup>2</sup> habitables, 3 pièces, 2 chambres. Balcon, cellier, cave et place de parking privative. Au pied du centre-ville.**

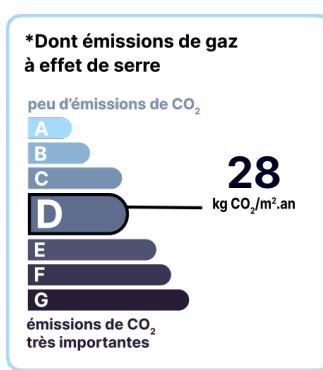
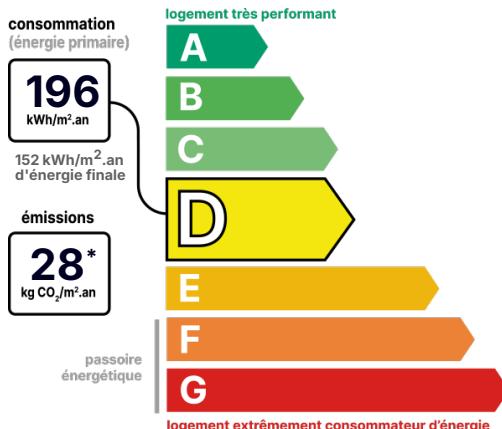
Appartement 67,5 m<sup>2</sup> habitables, 3 pièces, 2 chambres. Balcon, cellier, cave et place de parking privative. Au pied du centre-ville.

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 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, 2 chambres de 10 m<sup>2</sup> dont 1 avec placard et l'autre avec accès balcon, salle de bain, WC séparé. Balcon de presque 7 m<sup>2</sup>, cellier, cave et place de parking privatifs. 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

Référence : 54477\_86\_188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2017
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	67.51m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

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 :	24.38m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.55m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.67m <sup>2</sup>
WC :	1.62m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3.45m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.47m <sup>2</sup>
Buanderie :	1.29m <sup>2</sup>

## 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

Dégagement : **3.2m<sup>2</sup>**  
Placard séjour : **0.88m<sup>2</sup>**  
Balcon : **6.98m<sup>2</sup>**



## 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](mailto:poitiers@123webimmo.com)**