



Bien proposé à 57 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

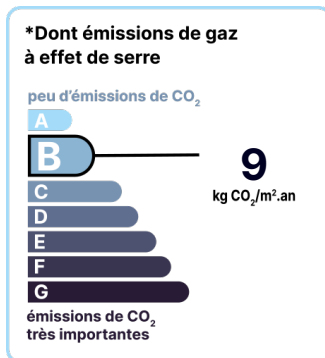
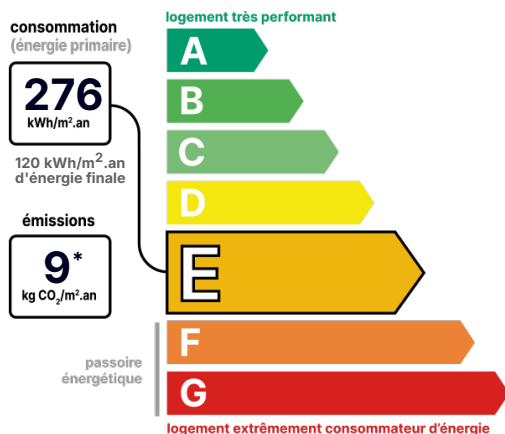
Appartement hypercentre, 65 m2 habitables, 3 pièces dont 2 chambres.

Appartement hypercentre, 65 m2 habitables, 3 pièces dont 2 chambres. 86100 Châtellerault, appartement à rafraîchir. Au 1er étage d'un immeuble ancien en cœur de ville. Entrée par le salon / séjour lumineux avec coin cuisine non équipé, attenante une 1ère chambre de 12 m2. Cette chambre et le séjour bénéficient d'un accès au balcon. Un dégagement mène à la 2nde chambre de 16 m2. La salle de bain (baignoire, WC et placard de rangement) est accessible depuis la cuisine et la 2nde chambre. En rez-de-chaussée extérieure, une cave. Son usage est commun aux 5 autres propriétaires de l'immeuble. Le chauffage est individuel par des convecteurs électriques anciens. Travaux à prévoir : électricité, isolation intérieure des murs de façade et remplacement des menuiseries (pour améliorer la note énergétique). Après quelques travaux d'agencement et de rafraîchissement, cet appartement pourrait être un bel investissement en résidence principal ou en revenu locatif. Travaux de ravalement des façades pris en charge par les copropriétaires actuels, démarrage du chantier en 2026. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/08/2023

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376

Référence : 54658_86_411

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	1990
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	65.7m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

RÉSIDENTICE

Étage : 1

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

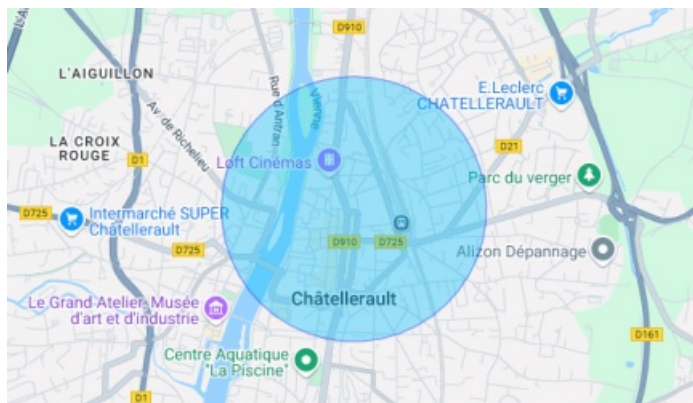
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie principale avec coin cuisine :	30.5m²
Chambre n°1 exposée Boulevard Blossac :	12.2m²
Chambre n°2 exposée du côté rue Eric Tabary :	16.1m²
Salle de bain avec WC :	6.8m²
Balcon exposé plein sud Boulevard blossomac :	3m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	900 €
Nb de lots de la copropriété :	6
Quote-part annuelle :	600 €

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Cindy BONNETAIN
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 497 786 376