

# Appartement

Référence : 55143\_86\_11

86000 Poitiers



## Bien proposé à 167 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Opportunité rare : appartement duplex 127 m2 habitables à aménager - idéal colocation ou projet personnel.

Opportunité rare : appartement duplex 127 m2 habitables à aménager - idéal colocation ou projet personnel. 86000 Poitiers Plateau, proche Notre Dame. Vous cherchez un projet à forte valeur ajoutée ? Une page blanche pour cet appartement sur 2 niveaux à fort potentiel, situé dans une petite copropriété bien entretenue. Au 1er niveau, 2 surfaces de 56 et 30 m2 au sol, au 2nd niveau, 1 de 70 m2 au sol. Ces espaces bruts autorisent l'aménagement d'un bel espace de vie commun avec une pièce de vie traversante et de créer jusqu'à 5 chambres. Toiture, façade, parties communes en bon état. Le 2nd œuvre est à réaliser. Pas de bail en cours, libre d'occupation. Créez votre appartement sur mesure pour une colocation optimisée à haut rendement ou un logement spacieux à votre image. 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 rénover second œuvre

### POINTS CLÉS

5 Chambres possible, Dernier étage, Double vitrage, Interphone, Lumineux, Orientation Sud-Ouest, Beau potentiel

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

**DÉTAIL INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T5</b>
Surface habitable :	<b>127.8m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

**RÉSIDENCE**

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

**SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE**

Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Pas de chauffage
Aucune climatisation

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 283 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>12</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 000 €</b>

**CONTACT**

**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Arnaud LISOWSKI**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 839 646 965**