



Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Votre T3 neuf sur Poitiers, quartier Bugellerie, avec parkings et balcon, frais de notaire inclus.

Votre T3 neuf sur Poitiers, quartier Bugellerie, avec parkings et balcon, frais de notaire inclus. Découvrez cette résidence à proximité du centre-ville de Poitiers, prête à vous accueillir à l'automne 2025. Un emplacement idéal : Proche de toutes commodités, la résidence se situe à deux pas des commerces, écoles, collège, lycée et ligne de Bus 11. L'hyper centre est facilement accessible, moins de 10 minutes en voiture, la gare est à 2,5 km, l'accès à la sortie Ouest et ses zones économiques est rapide, un équilibre parfait entre tranquillité et dynamisme urbain. Des appartements pensés pour votre bien être : Du T1 bis au T3 tous avec vastes terrasses et balcons, parking aérien, locaux à vélos dans chaque bâtiment, Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme, Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points. Des éléments de confort : • Isolation thermique et phonique de qualité. • Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles. • La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40. • Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet. Les finitions extérieures : • Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants à commande électrique. • Revêtement des façades réalisé en enduit gratté et bardage bois. • Espaces verts harmonieusement aménagés. • Porte d'entrée du hall en aluminium laqué. Des avantages financiers exclusifs : Frais de notaire inclus : Profitez de cette opportunité unique pour réaliser des économies substantielles. Prêt à Taux Zéro (PTZ) : Financez une partie de votre achat sans intérêts, sous réserve de conditions de ressources. L'appartement présenté, de 57,59 m2, est au 1er étage, dans le bâtiment B : Entrée avec placard, cuisine/séjour avec placard, 2 chambres avec placard, salle de bains, WC, balcon et 2 places de parking privatives. D'autres T3 de 57 à 71 m2 dont un avec grand toit terrasse sont disponibles, contactez nous ! En résumé : Qualité de vie : Un environnement paisible et verdoyant pour une vie de famille épanouie. Investissement sûr : Une opportunité d'investir dans l'immobilier neuf avec des avantages fiscaux attractifs. Confort moderne : Des appartements spacieux et lumineux, pensés pour votre bien-être. Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire dans un cadre exceptionnel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ! 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

CONTACT



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

Référence : 56512_86_188

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2025**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T3**
Surface habitable : **57.59m²**
Exposition : **E**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

RÉSIDENCE

Étage : **1**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

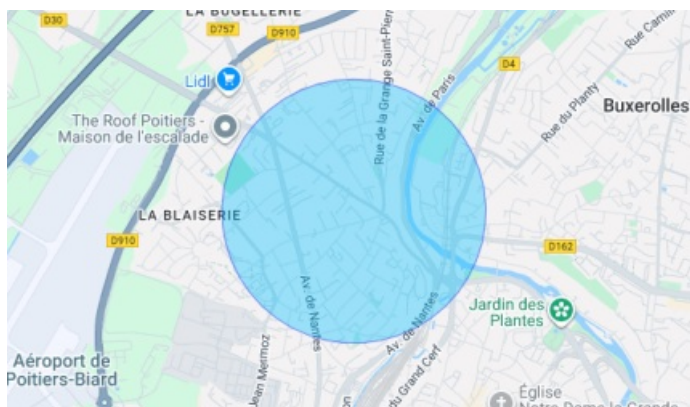
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Gaz naturel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

SURFACES

Entrée : **6.13m²**
Séjour/Cuisine : **21.07m²**
Salle de bain : **4.86m²**
Chambre 1 : **13.52m²**
Chambre 2 : **10.63m²**
WC : **1.38m²**
Balcon : **4.45m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **40**
Quote-part annuelle : **1 036 €**

CONTACT



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