



## Bien proposé à 229 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Votre T3 neuf sur Poitiers, quartier Bugellerie, avec parkings, local à vélo et terrasse, frais de notaire inclus.

Votre T3 neuf sur Poitiers, quartier Bugellerie, avec parkings, local à vélo et terrasse, 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 "Sécurit" 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 70,79 m<sup>2</sup>, est au rez-de-jardin, dans le bâtiment C : Entrée avec placard, cuisine/séjour avec placard, 2 chambres, salle de bains, WC, terrasse, local à vélo et 2 places de parking privatives. D'autres T3 de 57 à 71 m<sup>2</sup> 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 : 56515\_86\_188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2025</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>70.79m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	<b>Oui</b>
RDJ :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

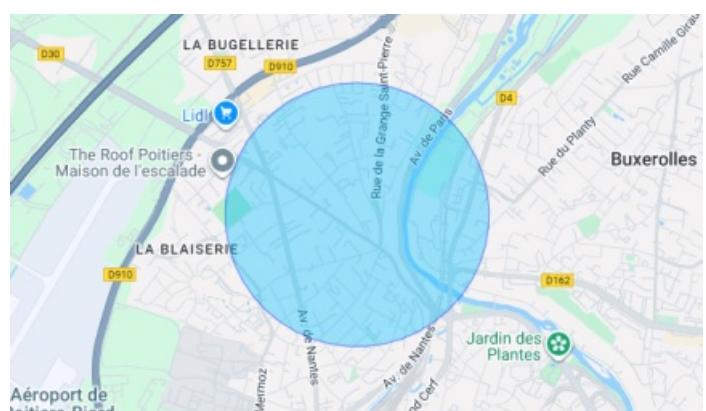
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Entrée :	<b>9.83m<sup>2</sup></b>
Séjour/Cuisine :	<b>29.45m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.67m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.23m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2.44m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.81m<sup>2</sup></b>
Local technique :	<b>0.36m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>9.11m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>40</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 275 €</b>

## CONTACT



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