

## Bien proposé à 219 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

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

Votre T3 neuf sur Poitiers, quartier Bugellerie, avec parkings 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 60,39 m<sup>2</sup>, est au rez-de-chaussée du bâtiment D : Entrée avec placard, cuisine/séjour avec accès à une grande terrasse, 2 chambres avec placard, salle de bains, WC 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  
Laura PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com

Référence : 56613\_86\_189

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2025</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>60.39m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</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

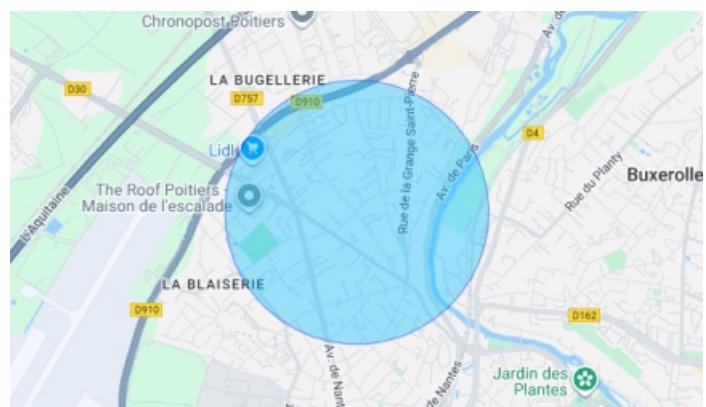
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	<b>6.7m<sup>2</sup></b>
Séjour/Cuisine :	<b>23.44m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5.27m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.72m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.14m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.94m<sup>2</sup></b>
Placard entrée :	<b>0.73m<sup>2</sup></b>
Local technique (LT) :	<b>0.45m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>50.08m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>40</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 087 €</b>

## CONTACT



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