# Appartement

**Référence : 58668_86_12**

## 86000 Poitiers













# Bien proposé à 169 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

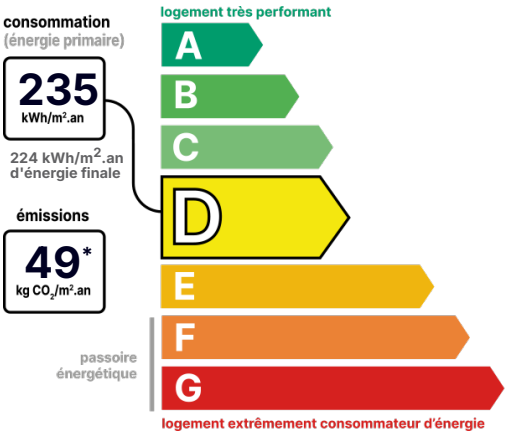
**Appartement T2, 48 m2 habitables, 1 chambre. Place de stationnement privative et cave.**

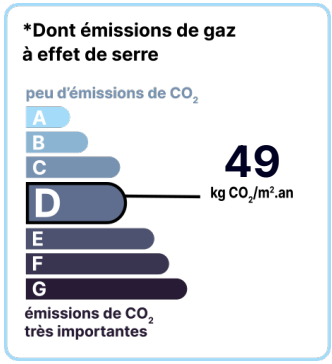
Appartement T2, 48 m2 habitables, 1 chambre. Place de stationnement privative et cave. 86000 Poitiers, plein centre-ville, à quelques pas de la place Charles de Gaulle. Emplacement prisé à proximité des arrêts de bus, facs et médiathèque. Petite copropriété sécurisée et parfaitement entretenue, syndic bénévole, aucuns travaux à prévoir : couverture refaite il y a 5 ans et porte de l'immeuble changée il y a 2 ans. Appartement situé au 2ème étage : entrée avec placard ouverte sur le séjour, cuisine aménagée, dégagement avec WC indépendant, chambre avec placard et salle d'eau avec rangements. Entièrement rénové ces dernières années : menuiseries, chaudière gaz de ville, radiateurs, salle d'eau, sols... Secteur à forte demande locative. Un bien rare de part sa localisation, ses prestations, sa place de stationnement et ses faibles charges annuelles de copropriété ! 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

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




**Date de réalisation du DPE : 11/07/2023**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Double vitrage, Lumineux, Interphone, Parking, Rangements

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**
**Marina PERAUD**
**05 49 52 01 23**
**poitiers@123webimmo.com**
**Agent Commercial EI**
**RSAC : 847 821 311**

**Référence : 58668_86_12**

## DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Nombre de pièces : | **T2** |
| Surface habitable : | **48.13m²** |
| Exposition : | **NE** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Étage : | **2** |

## RÉSIDENCE

| | |
|---|---|
| Étage : | **2** |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

| | |
|---|---|
| Interphone : | **Oui** |
| Badge magnétique/Vigik : | **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 : | **6m²** |
| Séjour : | **18m²** |
| Dégagement : | **1m²** |
| WC : | **1m²** |
| Cuisine : | **5m²** |
| Chambre : | **12m²** |
| Salle de douche : | **5m²** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **854 €** |
| Nb de lots de la copropriété : | **6** |
| Quote-part annuelle : | **550 €** |

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**
**Marina PERAUD**
**05 49 52 01 23**
**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**
**RSAC : 847 821 311**