



## Immeuble Poitiers 7 pièce(s) 189 m2

POITIERS 86000

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus  
300 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Immeuble Poitiers 7 pièce(s) 189 m2

SPECIAL INVESTISSEUR - OU RESIDENCE PRINCIPAL  
CONGÉ POUR VENTE DÉLIVRÉ

Situé dans un quartier calme et recherché, cet immeuble se compose de deux logements distincts, idéal pour un investissement sécurisé avec très bonne rentabilité.

Premier logement En triplex :

- RDC : cuisine fonctionnelle, débarras et WC.
- 1er étage : une chambre confortable, un salon lumineux et une salle d'eau avec WC.
- 2e étage : trois chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau.
- Chauffage et eau chaude assurés par une chaudière individuelle au gaz.

Second logement En duplex :

- RDC : cuisine, salle de bains, et bureau (parfait pour télétravail ou usage locatif).
- Étage : une chambre et un salon accueillant.
- Équipé également d'une chaudière individuelle au gaz, avec décompte d'eau.

Atout majeur : les deux logements sont totalement indépendants, offrant la possibilité de générer deux loyers simultanément. Une configuration idéale pour de la location longue durée, saisonnière ou colocation. Vous pourrez également habiter la maison principal et avoir un rendement locatif avec le duplex !

Contactez votre Agence Guy Hoquet Poitiers, pour organiser une visite!

189 m²

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-18 03:40:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





