



Appartement POITIERS Quartier GARE

POITIERS 86000

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Appartement POITIERS Quartier GARE

Situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue entourée de verdure, cet appartement d'environ 58 m² offre un cadre de vie agréable à deux pas de Saint-Hilaire et de la gare.

L'entrée ouvre sur un séjour lumineux avec une grande baie vitrée donnant sur un balcon, offrant une belle luminosité naturelle. La cuisine indépendante, aménagée et fonctionnelle, donne sur un mur végétal, apportant une touche de nature au quotidien.

Côté nuit, l'appartement dispose d'une chambre confortable, d'un bureau (ou petite chambre d'appoint), ainsi qu'une salle d'eau rénovée avec douche et WC.

Vous bénéficiez également d'une cave en sous-sol et d'un ascenseur pour un accès rapide au centre-ville de Poitiers.

L'appartement a été entièrement rénové : peinture fraîche, sols modernes, électricité et plomberie révisées.

58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	200 €
Prestations / charges	eau froide, eau chaude, chauffage
Dépôt de garantie	550 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	403
Charges annuelles (ALUR)	3156.96 €
Surface séjour	18 m2
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-16 14:34:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2021

