



## Appartement 2 pieces coeur de ville Poitiers

POITIERS 86000

**108 000 € \***

\* 108 000 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Appartement 2 pieces coeur de ville Poitiers

Niché au deuxième niveau d'un immeuble intimiste, cet appartement de deux pièces offre l'emplacement stratégique par excellence. Que vous souhaitiez bâtir votre patrimoine ou poser vos valises pour la première fois, ce bien coche toutes les cases.

### Agencement & Atouts

L'espace est optimisé pour un quotidien fluide :

**Séjour :** Une pièce de vie baignée de lumière naturelle.

**Cuisine :** Un espace indépendant, entièrement meublé et doté de tout l'électroménager nécessaire.

**Espace Nuit :** Une chambre au calme pour une intimité préservée.

**Salle d'eau :** Fonctionnelle avec sanitaires intégrés.

### Un Emplacement Premium

Vivez au rythme de l'hypercentre ! Situé dans un secteur sécurisé et très prisé, ce logement permet de tout faire à pied :

**Éducation :** À deux pas des facultés et des campus du centre.

**Commodités :** Commerces de bouche, boutiques et services au pied de l'immeuble.

Mobilité : Accès immédiat aux lignes de bus majeures.

L'avis de l'expert : Une rentabilité locative sereine grâce à une demande constante des étudiants et jeunes professionnels dans ce quartier historique.

Contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

40.9 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Prestations / charges	chauffage, parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	2348 €
Surface séjour	14.7 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2025-04-16 22:35:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1220€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



