



## Appartement sur le plateau

POITIERS 86000

**118 000 € \***

\* 118 000 € honoraires inclus  
110 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7.27% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Appartement sur le plateau

Situé au coeur de l'hypercentre de Poitiers, ce T2 au deuxième étage d'une petite copropriété est parfait pour un investissement locatif ou une première acquisition.

L'appartement se compose d'une cuisine aménagée et équipée séparée du salon, d'un salon lumineux, d'une chambre indépendante et d'une salle d'eau avec WC. Sa configuration pratique et sa situation en font un bien facile à louer ou à vivre.

Idéalement situé à proximité des universités et facultés du centre-ville, des commerces et services, très bien desservi par les transports en commun, ce T2 offre un fort potentiel locatif. Le quartier est central, vivant et sécurisé, garantissant un emplacement recherché pour étudiants ou jeunes actifs.

Cet appartement représente une opportunité rare à Poitiers pour conjuguer rentabilité et qualité de vie urbaine.

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 m2
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 06:38:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m <sup>2</sup> 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



