



Le T2 qui voit haut

POITIERS 86000

97 000 € *

* 97 000 € honoraires inclus

90 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Le T2 qui voit haut

Bienvenue chez Guy Hoquet Poitiers pour découvrir ce véritable cocon perché au quatrième étage d'une résidence calme et sécurisée avec ascenseur. Ce type 2 intégralement repeint vous épargne les joies des sessions pinceaux et des projections de peinture dans les cheveux pour vous offrir un intérieur frais et prêt à habiter. Sa pièce de vie lumineuse s'ouvre sur une vue imprenable qui vous permettra de dominer la ville aux cent clochers sans même avoir à monter sur un escabeau.

L'appartement se distingue par son agencement fonctionnel pensé pour le confort quotidien d'un premier achat ou d'un investissement locatif serein. Vous bénéficiez d'une place de parking privative ce qui constitue un luxe non négligeable pour éviter de transformer chaque retour de courses en épopée urbaine. La proximité immédiate des commerces et des commodités facilite vos déplacements et garantit une attractivité constante pour ce bien situé dans un secteur recherché de la commune.

Que vous soyez un primo-accédant en quête de son premier chez-soi ou un investisseur exigeant ce bien coche toutes les cases de la tranquillité et de la rentabilité. Entre le calme de la copropriété et l'effervescence des services à vos pieds ce deux pièces représente une opportunité rare sur le marché poitevin. Contactez votre agence Guy Hoquet dès maintenant pour une visite car un panorama de cette qualité risque fort de ne pas rester disponible bien longtemps.

48.6 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Provision sur charges	279 €
Prestations / charges	chauffage, eau chaude et froide, ascenseur, communs
Dépôt de garantie	341 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	2524 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19 m2
Année construction	1971
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aerien,Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-24 18:19:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1580€ au 01/02/2022

Photos du bien



