



## T3 spécial investisseur

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**

## T3 spécial investisseur

Située dans un secteur prisé de Poitiers pour les investisseurs, votre agence Guy Hoquet vous présente une opportunité immobilière qui coche toutes les cases de la sécurité et de la performance. Ce bel appartement de type trois pièces se niche au sein d'une résidence sécurisée construite en 2005, offrant ainsi le parfait compromis entre modernité technique et attractivité géographique. Pour les investisseurs qui préfèrent dormir sur leurs deux oreilles plutôt que de courir après les locataires, sachez que ce bien affiche un historique de vacance locative absolument nul.

L'emplacement est le premier critère d'un bon investissement et ce bien ne fait pas exception à la règle. À deux pas des commerces de proximité, des établissements scolaires et des réseaux de transports, il attire naturellement une demande constante. Actuellement loué pour un montant de 530€ hors charges, il assure une rentabilité immédiate et pérenne. C'est l'investissement idéal pour ceux qui aiment voir leur patrimoine grandir aussi sûrement que la file d'attente devant une boulangerie un dimanche matin à Poitiers.

À l'intérieur, situé au premier étage, l'appartement se distingue par un entretien irréprochable. L'espace de vie se compose d'une pièce principale baignée de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La configuration intelligente sépare parfaitement les zones de vie et de repos avec deux grandes chambres spacieuses. Pour le confort quotidien des occupants, vous retrouverez une salle de bains fonctionnelle ainsi qu'un WC indépendant.

L'atout majeur qui finit de convaincre les futurs locataires est sans aucun doute la place de stationnement privée incluse. Dans une ville où chercher une place de parking peut parfois ressembler à

une quête du Graal, cet avantage concurrentiel garantit la fidélité de vos occupants sur le long terme. Ne laissez pas passer cette occasion de consolider votre portefeuille immobilier avec un bien qui a déjà fait ses preuves.

60.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	502
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Très bon

Date ERP

2026-01-06 01:58:32

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

133 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 800€ et 1120€ au 01/01/2023

## Photos du bien



