



Appartement 5 pièce(s)

Poitiers 86000

249 000 € *

* 249 000 € honoraires inclus

236 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Appartement 5 pièce(s)

POITIERS HYPER-CENTRE A VENDRE APPARTEMENT 122 m² - Investissement locatif clé en main au coeur de la ville

Idéalement situé en plein coeur de Poitiers, à proximité immédiate des commerces, des transports, de la gare, des établissements d'enseignement et de toutes les commodités, découvrez ce bel appartement de 122 m², offrant de généreux volumes et une excellente rentabilité locative, au sein d'un résidence calme et sécurisée.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses espaces de vie confortables et fonctionnels. L'appartement dispose d'une vaste pièce de vie de 48 m² avec une cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur un espace convivial, ainsi que d'un second salon indépendant de 22 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement.

L'espace nuit se compose de quatre belles chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, d'une buanderie et de deux WC, répondant parfaitement aux attentes d'une colocation ou d'une grande famille.

Actuellement exploité en colocation meublée, le bien est entièrement loué, garantissant des revenus locatifs immédiats. Chaque chambre est louée 395 € par mois (330 € de loyer + 65 € de charges), dans le cadre de baux meublés d'un an, avec une échéance au 1er août 2027, renouvelables par tacite reconduction.

Côté prestations, l'appartement bénéficie de menuiseries en aluminium, du double vitrage, de volets roulants ainsi que d'une climatisation, offrant un confort de vie appréciable.
Un DPE en C vient compléter la qualité du bien.

Un parking peut également être acquis en supplément, constituant un véritable atout en centre-ville.

- Les + du bien :
- Hyper-centre de Poitiers
 - 122 m² habitables
 - 4 chambres
 - Rentabilité immédiate - Colocation déjà en place
 - Faibles charges
 - Prestations de qualité - Pas de travaux
 - DPE C
 - Parking disponible en supplément

Une opportunité rare pour les investisseurs souhaitant acquérir un bien de caractère, déjà rentable et idéalement situé.
À découvrir sans tarder. Contactez dès à présent votre conseillère immobilier Mélanie PONS de l'agence Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite : 06 65 76 09 56.

122.42 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1988

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	216
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1860 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2160€ au 01/01/2021

Photos du bien





