



Appartement à vendre de 4 pièces de 86.85 m²

Poitiers 86000

185 000 € *

* 185 000 € honoraires inclus

174 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Appartement à vendre de 4 pièces de 86.85 m²

A VENDRE - APPARTEMENT 3 CHAMBRES DANS UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

Dans un environnement particulièrement recherché, entre nature, rives du Clain, remparts de Blossac et îlot Tison, découvrez ce très bel appartement traversant de 86,85 m², parfaitement entretenu et sans travaux à prévoir.

Dès l'entrée, sa luminosité et la qualité de sa distribution séduisent immédiatement.

La pièce de vie s'organise autour d'un vaste double séjour baigné de lumière, offrant de beaux volumes pour créer confortablement un espace salon et une véritable salle à manger. Son exposition et ses ouvertures généreuses permettent de profiter d'une vue dégagée sur les remparts et la verdure environnante, apportant une vraie sensation d'espace et de sérénité.

La cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle et agréable au quotidien, est complétée par un cellier, idéal pour optimiser les rangements.

L'espace nuit propose trois véritables chambres, permettant d'accueillir aussi bien une famille qu'un espace bureau selon vos besoins.

Côté prestations, l'appartement bénéficie notamment de fenêtres PVC double vitrage, d'une cave ainsi que d'une place de stationnement privative extérieure.

La résidence offre également de nombreuses possibilités de stationnement complémentaires,

permettant d'accueillir facilement un second véhicule ou les visiteurs.

Les charges de copropriété comprennent notamment le chauffage, l'eau ainsi que l'entretien des espaces verts, pour un confort quotidien appréciable.

Un emplacement qui fait toute la différence : vous profitez ici d'un cadre verdoyant et paisible tout en restant à seulement 7 minutes à pied du centre-ville, avec les transports en commun à proximité immédiate.

Un appartement lumineux, fonctionnel et sans travaux, dans un secteur où ville et nature se rencontrent avec élégance. Une visite s'impose.

Contactez Mélanie PONS de Guy Hoquet Poitiers au 06 65 76 09 56 pour davantage de renseignements.

Logement à consommation énergétique excessive

86.85 m²

4 pièce(s)

3 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	400 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz

Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2309€ et 2309€ au 01/01/2022

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





VUE DEPUIS LES CHAMBRES



VUE DEPUIS LE SALON / SALLE A MANGER