



Appartement à vendre de 4 pièces de 92.2 m²

Poitiers 86000

225 000 € *

* 225 000 € honoraires inclus

215 000 € 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 92.2 m²

A VENDRE – APPARTEMENT DE PRESTIGE – POITIERS SAINT-HILAIRE

Au cœur de l'une des résidences historiques les plus emblématiques et recherchées de Poitiers, idéalement située dans le quartier Saint-Hilaire, entre l'église Saint-Hilaire, le centre-ville et la gare, découvrez ce superbe appartement 4 pièces, traversant, lumineux et climatisé, bénéficiant de 2 balcons de 5 m² chacun et d'une vue remarquable sur la ville.

Un bien rare, à la configuration atypique et appréciable : situé en rez-de-chaussée par son accès, il bénéficie pourtant de la position de dernier étage sur l'un des bâtiments de la résidence, offrant ainsi lumière, dégagement et intimité.

Dès l'entrée, la distribution généreuse des espaces et la luminosité séduisent immédiatement.

La salle à manger, baignée de lumière, s'ouvre sur un agréable balcon offrant une vue imprenable sur Poitiers et ses toits.

L'appartement propose actuellement deux belles chambres de 14 et 12 m², dont l'une bénéficie d'un accès direct à un balcon avec une superbe perspective sur l'église Saint-Hilaire.

Une troisième chambre peut très facilement être recréée dans l'actuel salon de 12 m², lui aussi ouvert sur un balcon, permettant ainsi d'adapter parfaitement le logement à vos besoins et à votre mode de vie.

Une cuisine aménagée et équipée, une grande salle de bains avec douche et raccord machine à laver, ainsi que de nombreux rangements viennent compléter cet ensemble particulièrement confortable.

Le bien dispose également d'une cave.

Atout particulièrement précieux en centre-ville : un box fermé en sous-sol, avec accès par ascenseur, véritable valeur ajoutée pour ce type de propriété.

Climatisation, double exposition, volumes généreux, vues dégagées, balcons, stationnement sécurisé, gardien dévoué, et adresse privilégiée composent un appartement de caractère, à la fois élégant et fonctionnel.

Les charges permettent de conserver un budget maîtrisé et comprennent chauffage eau chaude eau froide (collectifs avec compteurs), la gestion de la résidence ainsi que l'entretien des espaces verts.

Enfin, un atout aussi rare que pratique : un tunnel permet de rejoindre directement la gare et son ascenseur en seulement 5 minutes à pied, offrant un accès particulièrement confortable et rapide aux déplacements ferroviaires.

Un bien exceptionnel, baigné de lumière, au sein d'une résidence chargée d'histoire, qui n'attend plus que votre visite.

Contactez Mélanie PONS au 06 65 76 09 56 pour informations ou visite.

92.2 m²

4 pièce(s)

3 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	275 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3

Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1965
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	5 min
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	1.00 km
Distance Commerces	0.00 km
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3600 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2455€ et 2455€ au 01/01/2026

Photos du bien





