

## Bien vendu à 89 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

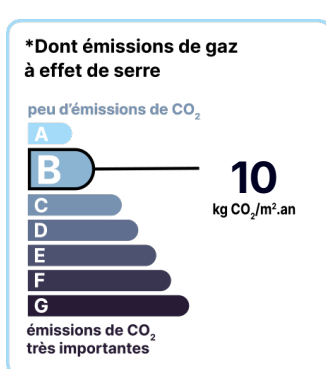
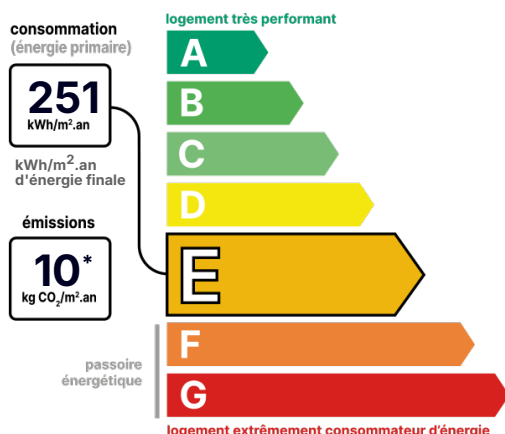
**Appartement T2 (actuellement loué), 37 m2 habitables. Place de parking privative en sous-sol.**

Appartement T2 (actuellement loué), 37 m2 habitables. Place de parking privative en sous-sol. 86000 Poitiers, quartier Gibauderie. A 3 km du centre-ville, 5 km de la gare. A proximité des commerces et des Facs. Au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence sécurisée avec interphone. Entrée avec placard, pièce de vie d'environ 13 m2, cuisine aménagée-équipée, chambre, salle d'eau avec WC. Une place de stationnement réservée en sous-sol. Chauffage individuel électrique, volets roulants manuels. Charges annuelles de copropriété : 870 euros (eau froide, entretien des communs, syndic). Au calme et proche de tout. Un investissement judicieux ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
22/09/2023

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Chambre, Double vitrage, Volet roulant manuel, Interphone, Parking, Orientation

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
**Anthony CHAMBAUDRY**  
05 49 52 01 23  
[poitiers@123webimmo.com](mailto:poitiers@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1981
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	37m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	7m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau / WC :	3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	683 €
Nb de lots de la copropriété :	57
Quote-part annuelle :	870 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur : **Oui**

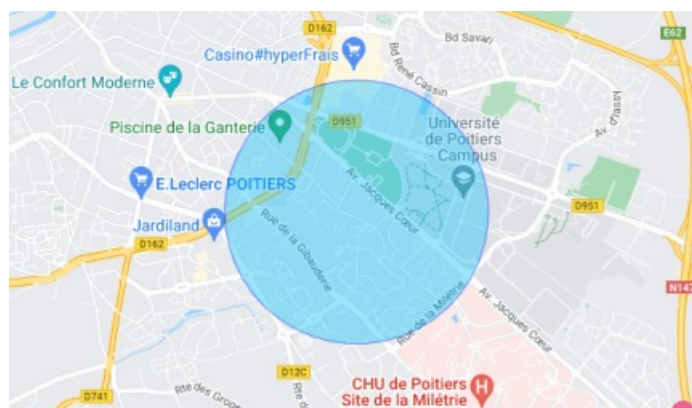
## RÉSIDENCE

Ascenseur : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
**Anthony CHAMBAUDRY**  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066