



## Bien proposé à 169 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

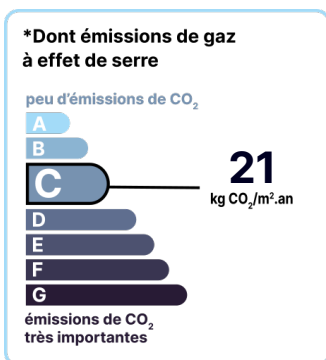
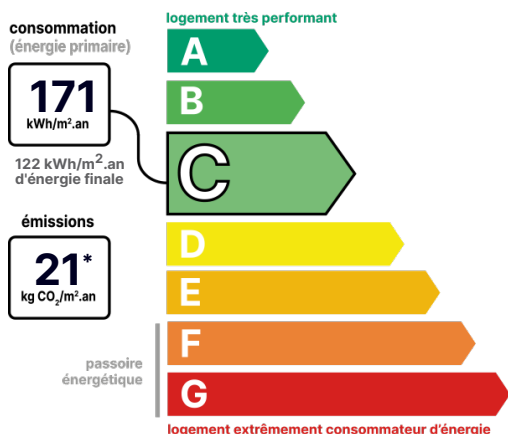
**Appartement type T4, 96 m2 habitables. Balcon, cellier, cave et place de parking privative en box. Au pied du centre-ville.**

Appartement type T4, 96 m2 habitables. Balcon, cellier, cave et place de parking privative en box. Au pied du centre-ville. 86000 Poitiers, entre le Pont Neuf et le Pont St-Cyprien. Proximité des commerces, écoles, collège. Au 4ème et dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Entrée, séjour de 25 m2, cuisine aménagée, 3 chambres de 10 à 13 m2 avec placard, salle de bain, WC séparé. Balcon de 7 m2, cellier, cave et garage privatifs. Chauffage collectif au gaz de ville. Aucun travaux à prévoir. Couverture de l'immeuble refaite à neuf en 2023 (isolation et étanchéité). Dans un cadre verdoyant, au bord du Clain et proche de tout. Dans une copropriété de 50 lots principaux. Charges courantes annuelles 2559 € : chauffage, eau froide, gardien, entretien ménage des communs et entretien du parc inclus. 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 : 13/02/2024

### POINTS CLÉS

Rénovation récente, Balcon avec vue dégagée, Pas de Vis-à-vis, Ascenseur, Aucuns travaux à prévoir, Receveur de douche sous baignoire, Dernier étage, Cave, Cuisine aménagée

### CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
**Ludwika PAQUEREAU**  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1964</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>86m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée - Couloir :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salon / Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Débarras :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>50</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 559 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

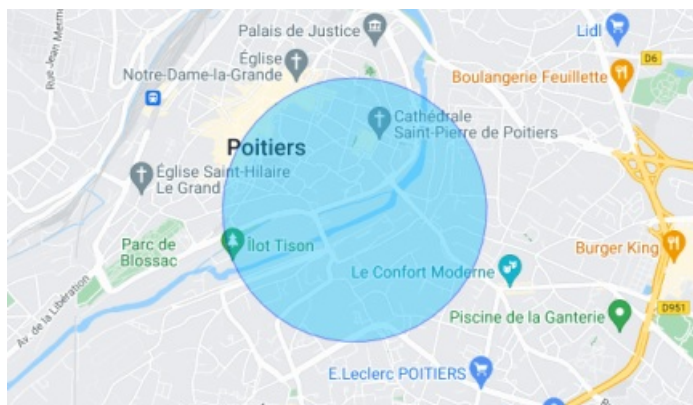
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Ludwika PAQUEREAU**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**