



## Bien proposé à 238 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

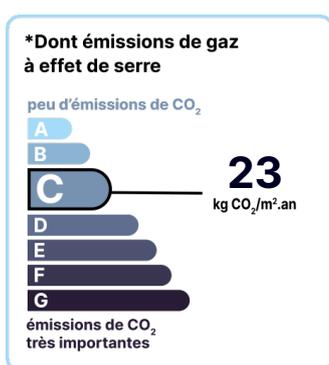
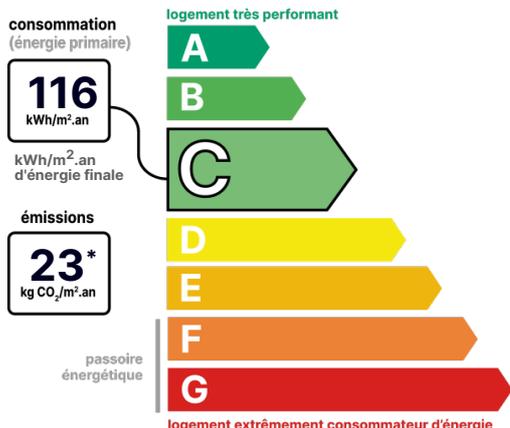
**Appartement rénové type 4, 100 m2 habitables, 2 chambres, bureau, espace buanderie, cellier.**

Appartement rénové type 4, 100 m2 habitables, 2 chambres, bureau, espace buanderie, cellier. 86000 Poitiers, hyper-centre. 5 min à pied de la gare. Au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence sécurisée avec interphone. Vaste entrée avec placard, salon-séjour, cuisine aménagée-équipée ouverte façon US, deux chambres (14 et 15 m2) dont une avec placard, salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, WC séparé, espace buanderie, cellier. 2 caves. Huisseries double vitrage, chauffage individuel au gaz de ville (2022). Charges annuelles de copropriété : 1300 € environ (eau froide, entretien des communs, syndic). 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 : 05/04/2023

### POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Surface, Baignoire, Double vitrage, Rénové

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1945</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>9m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 365 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>9</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 300 €</b>

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Anthony CHAMBAUDRY**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 928 689 066**