



## Bien proposé à 124 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

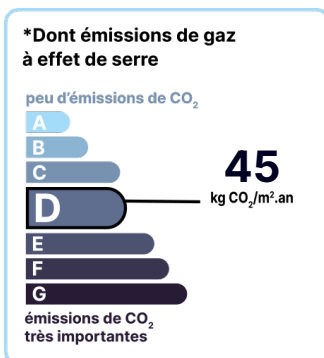
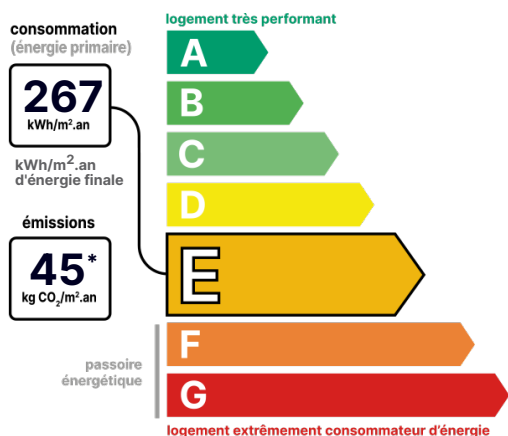
**Appartement type T3, 62 m2 habitables. Balcon, cellier, place de parking en box et cave privatives. Au pied du centre-ville.**

Appartement type T3, 62 m2 habitables. Balcon, cellier, place de parking en box et cave privatives. Au pied du centre-ville. 86000 Poitiers, entre le Pont Neuf et le Pont St-Cyprien. Proximité des commerces, écoles, collège. Au 4ème étage d'une résidence sécurisée, avec ascenseur. Entrée, séjour de 19 m2, cuisine aménagée, 2 chambres de 10 et 12 m2 avec placard, salle d'eau, WC séparé. Balcon, cave, séchoir et garage en box. Chauffage collectif au gaz de ville. Travaux à prévoir : revêtements sols, murs et plafonds et store du balcon à remplacer. Dans un cadre verdoyant, au bord du Clain et proche de tout. Dans une copropriété de 82 lots principaux. Charges courantes annuelles 2588 € : chauffage, eau froide, entretien ménager 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 :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/03/2022

## CONTACT



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

Référence : 51103\_86\_188

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1964</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>62m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## RÉSIDENCE

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

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

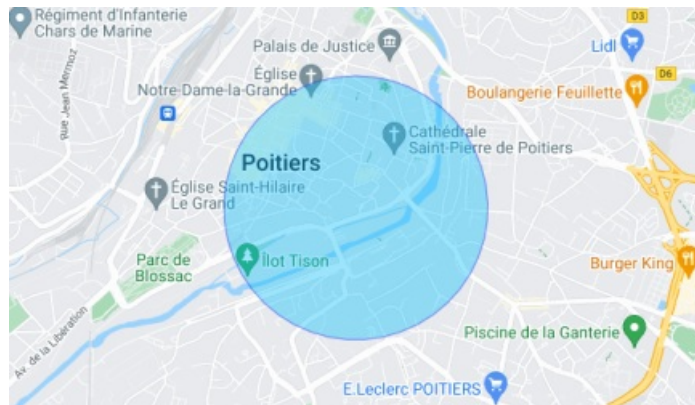
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>2m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION

Garage : **37m<sup>2</sup>**  
Cave : **8m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 143 €**  
Nb de lots de la copropriété : **82**  
Quote-part annuelle : **2 588 €**

## CONTACT



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