

## Poitiers - Appartement rénové de 3 pièces avec parking et cave



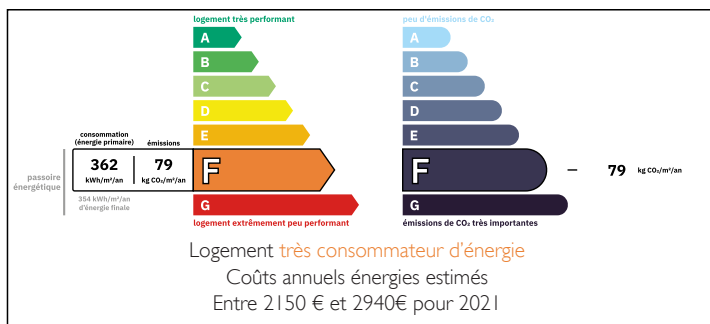
## INFORMATION

Ville:	Poitiers
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare aux portes du centre-ville de Poitiers, entre le quartier de la cathédrale et le campus universitaire. Cet appartement de 75 m<sup>2</sup> magnifiquement rénové est situé au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence bien entretenue et offre un cadre de vie lumineux et paisible. Parfaitement agencé, il comprend un spacieux salon avec cuisine équipée ouverte sur le séjour, deux chambres spacieuses, un espace bureau, un dressing, une salle de bains moderne et des toilettes séparées. Entièrement rénové récemment (peinture, revêtements de sol, cuisine et salle de bains), il est présenté en excellent état et prêt à emménager. Place de parking privée et cave incluses. Les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude et froide, ainsi que l'entretien des parties communes.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Une opportunité rare aux portes du centre-ville de Poitiers – Quartier de la Cathédrale

Magnifique appartement 3 pièces rénové | Parking et cave inclus

Idéalement situé aux portes du centre-ville de Poitiers, entre le quartier de la Cathédrale et le campus universitaire, ce superbe appartement de 75 m<sup>2</sup> offre un mélange rare de charme, de confort et de commodité.

Situé au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence bien entretenue, cet appartement lumineux et paisible a été soigneusement réaménagé pour allier style et fonctionnalité. Son agencement harmonieux comprend un vaste espace de vie avec salon et coin repas, s'ouvrant en toute fluidité sur une cuisine moderne entièrement équipée.

L'espace nuit comprend deux chambres spacieuses, un espace bureau dédié idéal pour le télétravail, un dressing et une salle de bains contemporaine, complétée par des toilettes séparées.

Récemment rénové dans son intégralité, l'appartement se présente en excellent état, avec des finitions de qualité comprenant des peintures neuves, des revêtements de sol remis à neuf, une cuisine moderne et élégante, ainsi qu'une salle de bains rénovée — prêt à emménager sans aucun travaux à prévoir.

Une place de parking privée et une cave complètent ce bien, apportant un confort et une fonctionnalité précieux au quotidien.

Une perle rare dans l'un des quartiers les plus prisés de Poitiers, alliant tranquillité, luminosité et accès immédiat au centre historique.

Atout supplémentaire : les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude et froide, ainsi que l'entretien des parties communes, offrant un excellent confort au quotidien et une grande facilité de vie.

-----

Copropriété de 39...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES