



145 350 €

Charmant appartement type 3 /BLOSSAC-  
Centre-ville avec cave, garage fermé et  
ascenseur idéal pour un investisseur car  
déjà loué

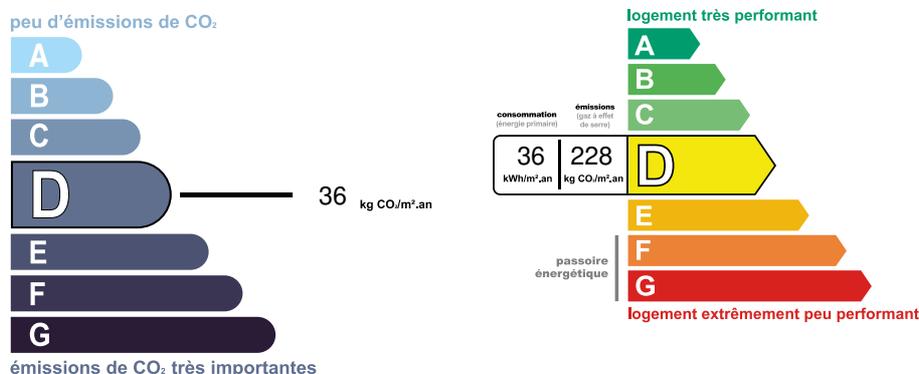
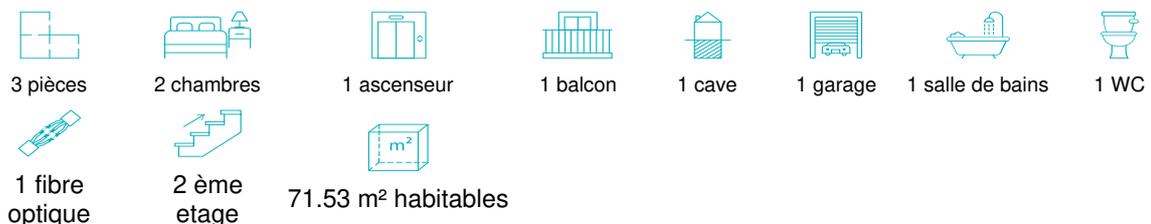
05 49 608 608

Nestenn Poitiers  
42 Rue Magenta  
86000 Poitiers

**N° Mandat : 4229 / Réf : 4229**

EXCLUSIVITE AMEPI - INVESTISSEUR - L'agence Nestenn vous propose de découvrir ce charmant appartement loué 770 charges comprises qui se situe aux portes du parc de Blossac, à 5 minutes à pied de l'hyper-centre ville de Poitiers. Au deuxième étage de cette résidence paisible et entretenue, vous accéderez à l'appartement en utilisant les escaliers ou l'ascenseur. Ce bien est composé, d'une entrée, d'un séjour extraordinairement spacieux sur parquet massif et lumineux grâce à sa baie vitrée donnant sur le charmant balcon. Puis vous disposez d'une cuisine séparée entièrement aménagée et équipée (hotte et plaques), d'une salle de bains pratique avec baignoire et meuble vasque (branchements machine à laver) ainsi qu'un WC indépendant. Aussi, vous profiterez de deux belles chambres d'environ 11m<sup>2</sup> chacune avec rangements intégrés pour l'une d'entre elle. La végétalisation environnante de la résidence est très agréable et vous n'avez aucun travaux à prévoir concernant la copropriété. Les charges collectives sont raisonnables et comprennent le chauffage au gaz, la consommation d'eau froide et l'entretien générale de la résidence (assurance comprise). Un ballon d'eau chaude électrique s'occupe de la production d'eau chaude individuel de l'appartement. Huisseries double vitrage omniprésentes. Véritables atouts de l'appartement : une cave et un garage fermé ! Venez rapidement visiter ce bien qui bénéficie d'un emplacement sympathique proche de tous les commerces et services du centre ville de Poitiers.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 970 € et 1 370 € au 01/01/2023.

- \* Prix hors honoraires agence : 135 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 7.67% TTC

