

## Appartement - 63 m<sup>2</sup>

POITIERS

HAI

Prix : 137 900 € \*

Prix Honoraire Exclus : 130 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence Novio vous présente, à la vente, à Poitiers, avenue du 8 mai 1945 : Un appartement traversant situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble résidentiel très calme avec ascenseur, offrant une surface d'environ 63,05 m<sup>2</sup> (surface loi carrez). L'appartement est composé d'une entrée desservant une belle pièce de vie très lumineuse et cuisine semi-ouverte équipée, 2 chambres situés coté cour (très calme à l'arrière, dont une avec placard intégré), 1 salle de bain, 1 WC séparé et un cellier (avec branchements lave linge). A cela s'ajoute une place de parking privative à l'arrière de l'immeuble. Immeuble édifié en 1996 (structure béton, permettant une bonne insonorisation des logements). Chauffage collectif par radiateur compris dans les charges. Ce bien est situé à quelques minutes à pied des commerces, à proximité des écoles et des transports en commun. Bien vendu soumis au statut de la copropriété (30 lots) Lots vendus représentant 733/10 000 èmes Absence de procédure en cours dans la copropriété. Charges de copropriété annuelle 2 791,80 € /an (chauffage collectif compris) Cet appartement sera libéré par les locataires actuels en novembre 2026 et sera donc libre de tout occupant. Prix de vente de ce bien : 137 900 € HAI, dont 7 900 € TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur représentant environ 6,08 % du prix de vente net vendeur(soit un prix net vendeur de 130 000 €). Venez visiter au plus vite ! Ref 0396 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles

sur le site [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr). Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet <https://www.novio-immobilier.fr>

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 396  
Ville : POITIERS  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix honoraires : 137 900 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 30  
Charges annuelles : 279 180 €  
Taxe foncière : 1 126 €  
Surface : 63 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1  
Charges : 279 180 €

Nbr de pièces : 3  
Nbr de chambres : 2  
parking : 1



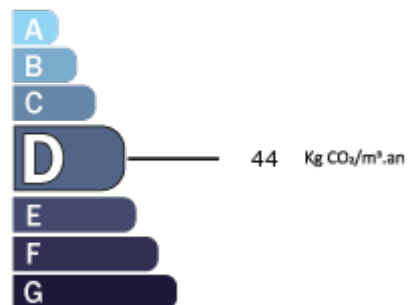
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 800€ max. 1150€



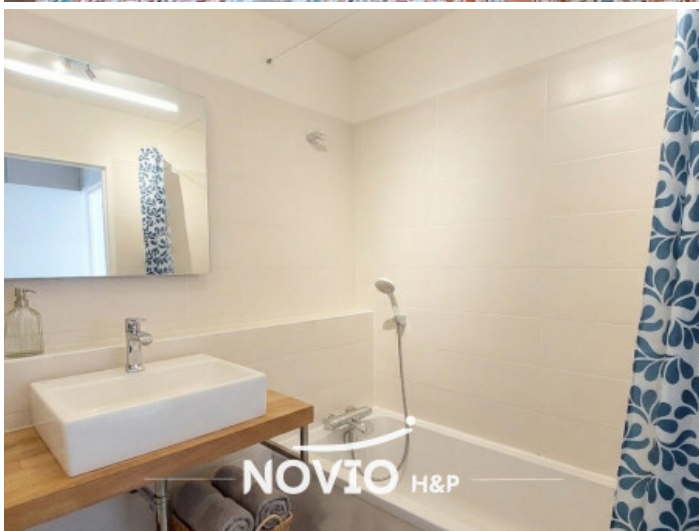
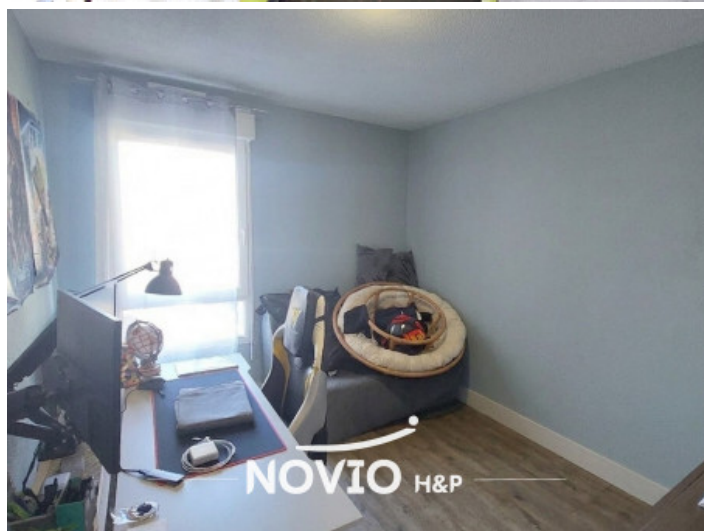
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





29 rue de la butte  
86490 - BEAUMONT SAINT CYR  
Tél. 05 49 85 58 58