

Poitiers Centre



147 000 € FAC

DESCRIPTION

POITIERS CENTRE – Rue Gambetta

✪ **Charme de l'ancien, confort moderne**

Découvrez ce magnifique **T2 de 53 m²** environ, situé au **1er étage** d'un immeuble en pierre au cœur du centre-ville. Vous serez immédiatement séduit par le **cachet de l'ancien** : **parquet massif, poutres apparentes, cheminée décorative**, et une **hauteur sous plafond généreuse**.

Belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée

Chambre confortable

Salle d'eau moderne

Double vitrage bois, volets, VMC auto réglable

Chauffe-eau neuf (2023)

Adresse de caractère à deux pas des commerces, restaurants et de la vie culturelle poitevine.

DPE : classe C – Estimation des coûts annuels d'énergie : **791 à 1 071 €**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



INFORMATIONS

Procédures en cours	Non
Nombre de pièces	1
Nombre de chambre(s)	1
Salle d'eau	1
Toilettes	1
Surface Loi Carrez	53.15 m ²
Charges collectives	60 € mensuel
Taxe foncière	741 €



Bruno Paquet Immobilier
 42 rue de la marne
 Tel : 05 49 46 93 99
www.brunopaquet-immobilier.fr
 Email : contact@brunopaquet-immobilier.fr

