

spécial été

— immo — Poitou

dansnosvilles.fr

Acheter en bord de mer

*Bien évaluer les dépenses
et les rentabiliser*

Coup de projecteur

sur les piscines



37 rue de la Marne à Poitiers
05 49 88 18 61
 sogexfo.contact@citya.com



COUP DE CŒUR

NEUILLE DE POITOU MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE. Découvrez cette maison de 5 pièces au calme de 240 m². Elle profite d'une vue dégagée et est orientée au sud. C'est une maison de 2 niveaux de bon standing. Elle est organisée comme suit : 4 chbres et une cuisine aménagée. Elle offre également une SDB et une SDE. Un chauffage alimenté au fuel est mis en place. Cette maison de 5 pièces va demander des travaux. Ce logement possède aussi une piscine. Pour profiter des beaux jours, ce bien comporte également une terrasse. Le terrain du bien est de 1 600 m². Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison dispose de deux places de parking et d'un garage. DPE : C. Réf : TMAI121180 **371 000 €**



EMPLACEMENT PRIVILIGIÉ

SAINT BENOIT - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL. Découvrez cette maison T6 de 147 m². Elle est exposée au sud-est, sud-ouest. Elle comporte 4 chbres, un bureau et une cuisine aménagée. Elle compte également une SDB et une SDE. La maison bénéficie d'un chauffage fonctionnant au gaz. Une cheminée - insert et double vitrage. Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison dispose d'une place de parking et d'un garage, lingerie, cave, JARDIN CLOS. DPE : E. Réf : TMAI120280 **349 800 €**



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Découvrez cet appartement de 2 pièces de 50,18 m², à Poitiers. Il inclut une chbre, une cuisine et une SDB. L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif. Il est en très bon état général. Pour vos véhicules, l'appartement est à vendre avec deux places de parking. Bien en copropriété ; Charges annuelles : 1 748 € DPE : D. Réf : TAPP452547 **116 000 €**



EXCLUSIVITÉ

SANT JULIEN L'ARS - Venez découvrir cette maison T3 bien agencée de 72 m². Elle bénéficie d'une exposition sud-est. C'est une maison avec un étage de bon standing. Elle est composée de 2 chbres, d'une cuisine américaine et aménagée et d'une SDB. Cette maison T3 est en très bon état général. Un jardin de 1400 m² complète ce logement avec un robot tondeuse compris dans la vente. Concernant les véhicules, cette maison possède un garage et une place de parking. DPE : C. Réf : TMAI120851 **162 000 €**



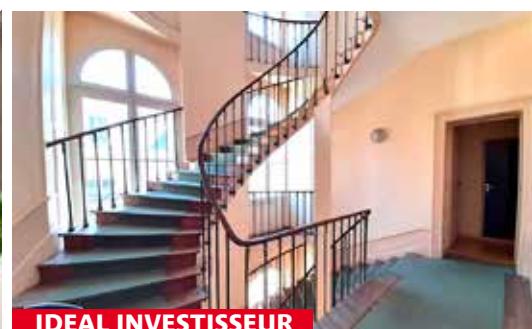
IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - Venez découvrir cet appartement T1 de 33,47 m². Il est composé d'une pièce principale, d'une cuisine aménagée et d'une SDB. Le chauffage est collectif. Cet appartement est situé dans une résidence avec ascenseur. Il est en bon état général. Cet appartement T1 est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Loué 425€ CC. Charges de copropriété 1056 €. Réf : TAPP451988 **73 000 €**



NOUVEAUTÉ

POITIERS - Découvrez cet appartement T3 de 67 m². Il profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition sud. Il s'organise comme suit : une chbre rdc, une cuisine ouverte sur le séjour - salon et donnant sur la loggia, à l'étage une chbre et une sdb. Le chauffage de la résidence est individuel, électrique. Pour profiter des beaux jours, cet appartement dispose aussi d'une loggia. Cet appartement se situe au 3^e et dernier étage d'une petite résidence. Il est en bon état général. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage fermé est réservé pour l'appartement. Charges de copropriété annuelles : 973,84€. DPE : NS. Réf : TAPP453788 **162 000 €**



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - Appartement vendu loué 345,49€ / mois. En vente : à Poitiers - Centre ville. Venez découvrir cet appartement 1 pièce de 26,24 m². Il dispose d'une pièce principale, d'une kitchenette et d'une SDE. Le chauffage de la résidence est individuel, fonctionnant au gaz. Il est en bon état général. Charges de copropriété : 305,99 € DPE : NS. Réf : TAPP452881 **77 800 €**



IDEAL INVESTISSEUR

CHATELLERAULT

Idéal investissement ou 1^{er} achat! Découvrez cet appartement T2 de 48,23 m² au RDC d'une résidence récente et sécurisée. Il est composé comme suit : une chambre avec placard, une cuisine, un salon séjour donnant sur un balcon et une salle d'eau, WC séparés. La résidence est équipée d'un chauffage individuel électrique. Cet appartement T2 est en bon état général. Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec une place de parking. DPE : D. Réf : TAPP453714

61 200 €

*Very Important Propriétaire



EXCLUSIVITÉ

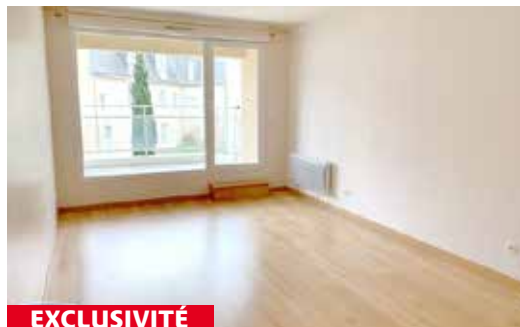
POITIERS

Découvrez cet appartement de 2 pièces de 43 m² vendu loué. Cet appartement offre une chbre, une cuisine américaine et aménagée et une SDB. Une cave complète les 2 pièces de ce bien. Loyer 351€ + 40€ charges. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour ce bien. Charges de copropriété : 682 €. DPE : NS Réf : TAPP452177

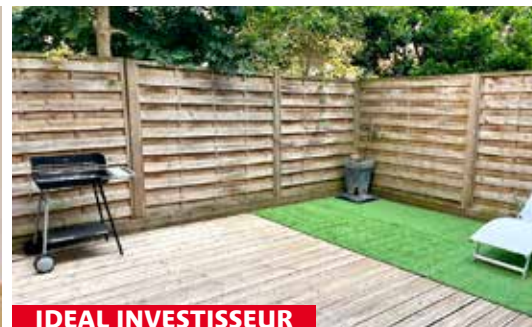
115 000 €



IDEAL INVESTISSEUR



EXCLUSIVITÉ



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - DERNIER ÉTAGE - Dans un bel immeuble bourgeois. Idéal investisseur ! Appartement vendu loué 541.31€/mois charges comprises. Venez découvrir cet appartement T2 de 51,29 m². Il s'organise comme suit : une entrée, une chbre, une cuisine ouverte sur un beau salon, WC séparés et une SDB. La résidence possède un chauffage individuel alimenté au gaz. Il est en bon état général. Charges de copropriété : 999,92 €. DPE : C. Réf : TAPP452747 **136 800 €**

POITIERS - POITIERS CENTRE-VILLE - Bien rare avec balcon et parking - EN TRES BON ÉTAT GÉNÉRAL Venez découvrir cet appartement T3 de 70,19 m². Il inclut deux chambres avec placard, une SDB, placard, WC séparés, une cuisine séparée, une belle pièce de vie donnant sur un balcon. Ce bien est à vendre avec une place de parking. Charges annuelles de copropriété : 1586,08 € Loué 599 € CC. DPE : C. Réf : TAPP452522 **184 800 €**

POITIERS - CENTRE-VILLE POITIERS - Idéal investisseurs! Actuellement loué 520€ charges comprises. Découvrez cet appartement de 2 pièces de 38,93 m². Il inclut une chbre avec SDE et WC séparés, une cuisine américaine et équipée, une agréable pièce de vie donnant sur une grande terrasse: rare en centre-ville! Le chauffage est individuel électrique. Une cave complète les 2 pièces de ce logement. Charges de copropriété : 794,99 €. DPE : NS . Réf : TAPP452582 **136 800 €**

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



COUP DE CŒUR

POITIERS

En centre-ville - Grand appartement de 93 m² dans un immeuble bourgeois avec cave. Cet appartement de 3 pièces est composé de deux chambres, d'une cuisine américaine et aménagée et d'une salle de bains. Très belle rénovation. DPE : B GES : C Charges de copropriété : 950€ Référence: TAPP453398 **273 000 €**



16 rue Henri Petonnet à Poitiers
05 49 41 19 96
cip.contact@citya.com



BIEN RECHERCHÉ

COULOMBIERS

Villa 5 pièces de 180 m² et 600 m² de terrain. Cette villa propose trois chambres et une cuisine américaine, aménagée. Elle compte aussi une salle de bains et une salle d'eau. Garage en annexe. Très bon état général. DPE : D GES : E Référence : TMAI121304 **199 000 €**



PROCHE POITIERS

SAINT-BENOÎT - Appartement de 50,98 m². Cet appartement T2 offre un séjour de 18 m² avec balcon, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains. En complément, place de parking. Bon état général. DPE : D GES : B Charges de copropriété : 1120€ Référence : TAPP452254 **114 700 €**



EXCLUSIVITÉ

VOUNEUIL-SOUS-BIARD - Idéalement situé - Maison 3 pièces vendue occupée de 64 m². Cette maison T3 offre deux chambres, une cuisine américaine et une salle de bains. En complément, on trouve une terrasse et un garage (1 place). Bon état général. Vue dégagée. DPE : D GES : D Référence : TMAI118442 **141 000 €**



INVESTISSEUR

POITIERS - Appartement vendu occupé de 68,31 m² avec garage. Cet appartement T3 propose deux chambres, une cuisine indépendante et une salle de bains. . Quartier Ouest. Bon état général. DPE : E GES : E Charges de copropriété: 2162 € ref : TAPP453718 **88 000 €**

Location

Gestion

Vente

Syndic

citya.com

f t i

Sommaire

LA CHRONIQUE

Agent Immobilier :

C'est un métier.

Des compétences, de la bienveillance et une connaissance pointue du marché local sont des qualités indispensables pour être reconnu en tant que professionnel de l'Immobilier. Par ces compétences l'ensemble des acteurs professionnels du métier ont à cœur de démontrer la valeur ajoutée de passer par un agent immobilier.

Afin de mener à bien la vente de votre bien, le professionnel se doit d'effectuer une estimation juste, de mettre en place un plan de communication adapté mais aussi de détenir des compétences commerciales et juridiques indispensables au métier.

Côté recherche, l'écoute, l'accompagnement et la réactivité permettront aux professionnels de répondre positivement à votre demande. Bien sûr il ne faut pas oublier la force de négociation de l'agent immobilier qui doit tout mettre en œuvre pour que chacune des parties soient pleinement satisfaites.

Alors n'attendez plus, poussez la porte d'une agence immobilière et laissez-vous guider par les compétences et le savoir-faire de ces professionnels.

Edouard DESVIGNES

ADP IMMOBILIER
41, rue de la Marne
86000 POITIERS



6

ANCIEN

Acheter en bord de mer :
bien évaluer les dépenses et les rentabilités



11

À CONSULTER

Les annonces
des agences immobilières de référence



28

NEUF

Coup de projecteur
sur les piscines



Magazine gratuit des annonces
de professionnels édité à
30 000 exemplaires.

Editeur de la publication :
NR COMMUNICATION
SA à Conseil d'Administration

Siège social : 26, rue Alfred de Musset
37000 TOURS - 02 47 31 72 81

Directeur de publication : Pierre-Yves ETLIN
immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Tony PORTER
Chef de Publicité : Bertrand ANQUETIN
Assistante : Alizée VELLUET

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO POITOU - n°333
du 06 Juillet au 02 Août 2021

Impression : Imprimerie Centre Impression
11, rue Marthe Dutheil - BP 218
87220 FEYTIAT





AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

NOUVEAUTÉ



POITIERS

GIBAUDERIE / PROCHE CHU AGREABLE MAISON VIVABLE DE PLAIN-PIED + DEMI SOUS-SOL. Proche CHU, commerces, écoles-lycée (Camille Guérin) et lignes de bus, cette maison de plain-pied de 106 m² habitables offre : entrée, salon-séjour (cheminée) avec accès terrasse, cuisine aménagée, 3 chambres (placards), salle de bains et wc. Au rez de jardin : grande pièce (chambre ou bureau), arrière-cuisine, cave. Garage. Jardin clos et arboré de 535 m². A NE PAS MANQUER. Classe énergie : NC. Réf 3731

241 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.78% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



ST BENOIT

TERRAIN DE LOISIRS AVEC PLAN D'EAU. Aux portes de POITIERS, commune de SAINT-BENOIT, véritable HAVRE DE PAIX pour ce joli terrain de loisirs de 2000 m² avec plan d'eau (nombreuses espèces de poissons), en BORDURE DE MIOSSON. Le terrain est clos, parfaitement paysagé et dispose de dépendances. Possibilité de stationnement. Accès à la rivière MIOSSON. Calme assuré ! A VISITER RAPIDEMENT !

Classe énergie : NC. Réf 3730

39 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 14.71% TTC
(Prix 34 000 € hors honoraires)

Vendeurs, faites-nous confiance pour la vente de votre bien !

Vous souhaitez vendre votre maison, appartement, immeuble, ou terrain.

Notre travail d'estimation basé sur une longue expérience (**depuis 2001**) de l'immobilier sur Poitiers et ses communes environnantes, vous garantit une véritable cohérence dans l'établissement d'un prix justifié pour une vente réussie.

Vendeurs, nous investissons pour vous ! Nous nous engageons à diffuser tous nos biens sur de très nombreux supports publicitaires en plus de notre fichier clients :

- Notre site www.labell-immobilier.com mis à jour quotidiennement et très bien référencé,
- Des campagnes publicitaires sur internet avec des liens sponsorisés,
- La multidiffusion des biens sur plus de 10 sites internet (exemple : Se loger, Bien Ici, Dans nos villes, A vendre A louer, Logicimmo, Meilleurs agents...),
- Nos publicités papiers sur IMMO POITOU,
- Nos flyers postés en boîtes aux lettres,
- Nos applications mobiles pour tablettes et smartphones,
- Notre relationnel sur Facebook.
- **Le témoignage de nos clients sur Meilleursagents.com** (norme AFNOR NF Z74-501).

Au plaisir de vous rencontrer pour parler de vos projets et mettre en avant votre bien immobilier gratuitement sur nos supports publicitaires.

Vincent GIRAUD, agent immobilier.

2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents
« Avis clients »



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

Un pied à terre sur la côte, c'est le rêve de nombreux Français. Du studio dans une station balnéaire, en passant par la villa avec vue sur la grande bleue, les possibilités sont vastes et particulièrement tentantes après les longues semaines de confinement et alors que l'épidémie de Covid 19 s'éternise. A quels critères faut-il être vigilant avant d'investir ? Quels sont les bons plans. On vous dit tout.

6

Comme pour tout investissement, la première question à se poser avant de s'intéresser au prix, est de savoir ce que vous souhaitez faire de votre futur bien. Est-ce que vous achetez pour vous ? Pour passer du temps en famille ?

Pour l'occuper tout de suite ? Plus tard ? Pour quelques semaines de vacances ? Ou pour vous installer à plein temps ? Ces questions vous permettront de définir votre stratégie, ce qui devrait ensuite vous guider dans vos choix.

Certaines zones du littoral Atlantique ou méditerranéen concentrent l'attention, comme la Côte Basque, le Bassin d'Arcachon ou le golf du Morbihan. Le climat y est agréable, il est possible de pratiquer les sports nautiques ou la pêche toute l'année, tout en profitant d'un patrimoine culturel fort.

Evidemment cela se paye. D'autant que dans les zones les plus tendues comme la Côte d'Azur, les investisseurs étrangers séduits par la douceur de vivre font encore grimper les prix.

Acheter sa résidence principale

Dans le cas d'un changement de vie, à l'heure de la retraite, par exemple, après des années passées en ville, vous êtes en bonne position si vous êtes déjà propriétaire de votre logement. En revendant votre bien vous disposerez d'un apport qui vous permettra de réinvestir. Il est fréquent que le choix se porte alors sur un lieu de villégiature où vous avez l'habitude de passer vos vacances et dans lequel vous avez prévu de longue date de poser vos valises pour bénéficier d'un cadre de vie apaisé et profiter de votre temps libre. Là encore votre atout sera de bien connaître le marché en amont. Vous pouvez cibler facilement les secteurs qui vous intéressent, le type de bien qui correspond à vos besoins, et le budget nécessaire. Les tarifs dans les secteurs les plus huppés peuvent devenir rapidement inaccessibles. Il vous faudra donc peut-être rogner sur les mètres carrés. Si vous voulez profiter du cadre tout en conservant de l'espace pour la famille et les amis, ciblés les communes moins connues, peut-être un peu plus éloignées du littoral, qui peuvent être tout aussi charmantes.

POITIERS PLATEAU
Prix : Nous consulter



Dans une rue calme, charmante maison de ville de 434 m² habitables très bien entretenue, avec 127 m² de dépendances permettant de stationner 5 à 6 véhicules. Jardin paysagé clos de murs. Nombreux éléments d'authenticité. Des pièces de réception aux beaux volumes avec boiseries, parquets et cheminées, 8 chambres dont une avec terrasse, 3 sdb et un double dressing. Orangerie avec baie vitrée, ouvrant sur le jardin. Classe énergie : en cours. Ref. 9249PO.

AUX PORTES DE POITIERS SUD
588 000 €



Maison de plain-pied (2012), Ossature bois et extérieur zinc de 175m² + studio indépendant, sur terrain clos et arboré de 3436m². Très lumineuse. Pièce principale 70m², tout en baies vitrées, avec cuisine équipée, donnant sur piscine chauffée. 4 chbres, 2 sde, 1 sdb, buanderie, 2 wc. Studio avec sde. Car-port. Chauffage au sol gaz de ville. Tout à l'égout. Pas de travaux à prévoir. Grand confort et fonctionnalité. Classe énergie : en cours. Ref. 9257PO.



CHATELLERAULT CENTRE VILLE
128 400 € Honoraires inclus charge vendeur

Tous commerces et gare TGV (Paris 1h40) à pied, maison de ville à rénover de 149 m² ayant conservé de nombreux éléments d'authenticité avec cour et maison annexe à restaurer en fond de cour. Séjours, cuisine, 4 chbres, 1 sdb. Cave. Grenier aménageable. Toiture ardoise 5 ans, chaudière gaz de ville récente. Classe énergie : en cours. Ref. 9246PO.



MARIGNY CHEREAU
249 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Agréable longère de 143m² sur 2 niveaux sur terrain clos de 1370m², avec des dépendances en parfait état offrant un fort potentiel. Entrée, grande pièce avec coin lavabo (possib. chbre avec accès direct dans le jardin), salon avec poêle rayonnant, cuisine et petite salle à manger ouvrant sur terrasse pleine de charme. A l'étage, 3 chbres, 1 sdb. Classe énergie : E. Ref. 8929PO.

NIORT HYPER CENTRE
Prix : Nous consulter



Elégante demeure fin XVIII^e de 445 m² hab, beaux volumes, en grande partie restaurée récemment. Eléments d'époque. Belles réceptions, 5 chbres dt 1 en rdc, 2 sdb, 1 sde. Poss. chbres suppl. (Hôtes). Terrain 1230 m² dont jardin clos arboré et paysager avec piscine chauffée. Belles dépendances. 2 garages dont 1 pour 2 voitures. Cave voûtée. Grand grenier. Cour intérieure. Sans nuisances. Classe énergie : D. Ref. 9148PO.

A 15 MIN A L'EST DE NIORT

508 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(Prix 480 000 € hors honoraires)



Charmante demeure XIX^e de 388 m² et ses dépendances sur terrain de 2,70 hectares. Entrée, salon avec cheminée et poutres, bureau / bibliothèque, jardin d'hiver 53 m², cuisine, buanderie, chambre parentale avec salle d'eau, 3 autres chambres, 1 salle de bains, 1 chambre d'appoint. Cave, garage. Petite grange restaurée. A 10 min de toutes commodités, écoles, commerces. Convient pour maison de famille ou chambres d'hôtes. Classe énergie : B. Ref. 8650PO.



**GROUPE
 MERCURE**
 FINE FRENCH PROPERTIES

18, rue Carnot - POITIERS
05 49 60 27 00
Martine BRANDET (Deux Sèvres)
06 81 62 00 30
www.groupe-mercure.fr



AGIR POUR LE LOGEMENT



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

S'offrir une résidence secondaire

Avoir une maison ou un appartement de vacances sur le littoral n'est pas forcément réservé aux familles les plus fortunées. Mais ne négligez pas les coûts annexes qui peuvent peser lourd. Pensez notamment à la taxe foncière qui est parfois très élevée dans les zones touristiques, à l'entretien éventuel d'un jardin, ainsi que de la maison en elle-même. Ne négligez pas non plus les charges courantes : électricité, chauffage, abonnement internet, et sachez enfin que les assurances sont plus chères quand la propriété n'est pas occupée à l'année. Les professionnels conseillent généralement de prévoir 2 à 3% du prix du bien par an, pour couvrir l'ensemble de ces frais. Il est possible d'amortir ce coût. Pour cela la location saisonnière peut-être une excellente solution qui vous permettra d'engranger des revenus lorsque vous n'êtes pas sur place.

A ce titre, l'essor du télétravail peut être considéré comme un atout, puisqu'il facilite le développement de modes de vie plus nomades et flexibles. Grâce à cette tendance, la plateforme Airbnb a déjà constaté un allongement de la durée des séjours.

Des changements de mode de vie qui peuvent être une réelle opportunité. Rappelez-vous cependant que ces rentrées d'argent seront sujettes à imposition.

Un plaisir coûteux

La région PACA est la championne incontestée des prix immobiliers les plus élevés en bord de mer. Dans les stations les plus recherchées de la côte d'Azur, Saint-Tropez, Ramatuelle, Saint-Jean Cap Ferrat, les prix s'alignent sur ceux de la capitale. Ils flirtent volontiers avec les 12.000 euros, voire 13.000 euros du mètre carré pour des villas de grand standing. Sur les stations balnéaires de la côte Atlantique, les prix restent plus raisonnables, même s'ils ne sont pas vraiment bon marché non plus. Au Cap Ferret, par exemple, la moyenne est autour de 6000 euros le mètre carré, mais peut dépasser les 10.000 euros dans les secteurs les plus prisés. L'île de Ré arrive juste derrière, suivie d'Arcachon, Deauville et le Touquet. La Bretagne demeure la plus accessible, autour de 3500 euros le mètre carré, ainsi que les côtes du Languedoc. Pour profiter de la plage à petit prix, il faudra mettre le cap sur la Manche. Mais rappelez-vous que le privilège d'être à moins de 5 minutes à pieds de la mer se paye : les prix sont en moyenne 20% plus élevés que pour les biens situés entre 15 et 30 minutes de la plage.

La France comptait au 1^{er} janvier 2019 3,5 millions de résidences secondaires. Cela représente près de 10% de l'ensemble des logements. Un niveau stable depuis 30 ans, qui se répartit à 55% sur des maisons et 45% des appartements.



LE NAIL

IMMOBILIER INTERNATIONAL

POITOU-CHARENTES

Vente - Estimation - Expertise

Immobilier de caractère

Château Manoir Hôtel Particulier Propriété de caractère



Renseignements sur ces propriétés à vendre sur
www.cabinetlenail.com

Le Nail / Poitou - Charentes
Godefroid COLLÉE
gcollee@cabinetlenail.com

+33(0)2.43.98.20.20

Retrouvez toutes nos propriétés à vendre sur
www.cabinetlenail.com



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

Acheter à plusieurs

C'est le moyen de partager à la fois les coûts et les plaisirs d'une maison en bord de mer. Une belle idée qui promet de grands moments de convivialité. Quelques précautions s'imposent tout de même. Pour qu'un tel projet reste un plaisir pour tous, mieux vaut ne pas se lancer sur un coup de tête. Assurez-vous d'être très au clair sur vos envies afin de vous assurer que tout le monde est sur la même longueur d'ondes. Commencez par vous accorder sur le budget que chacun est prêt à mettre. Mieux vaut qu'il soit équivalent, ainsi il n'y aura pas de famille majoritaire et cela réduira les risques de frictions. Il faudra aussi prévoir dès le début la répartition des coûts et des éventuels futurs travaux. Les notaires déconseillent généralement d'acheter en indivision car le jour où l'un des propriétaires souhaite récupérer ses fonds, soit les autres ont les moyens de lui racheter sa part, soit il oblige tout le monde à vendre. Le montage d'une société civile immobilière (SCI) est le montage le plus efficace. Il est ainsi possible de fixer les modalités de revente des parts, les frais, les revenus, et les conditions d'occupation. Si vous pouvez diviser le bien en plusieurs lots indépendants, il y a aussi l'alternative de créer une copropriété. Autre difficulté : les banques sont souvent fileuses à l'idée de prêter pour un bien détenu par plusieurs propriétaires.

Investir en résidence touristique

La formule a de quoi séduire, puisqu'elle concilie destination de rêve et absence de gestion locative : vous profitez de quelques semaines de vacances les pieds dans l'eau, et en prime vous percevez des loyers. A l'inverse d'une résidence secondaire, pas besoin de s'occuper de l'entretien, ni de trouver des occupants pour les périodes creuses. Le rendement dépendra de votre taux d'occupation de la résidence, surtout en haute saison : plus vous serez présent, plus il diminue. En moyenne, les particuliers y viennent deux semaines par an. De nombreux promoteurs proposent aussi aux investisseurs d'utiliser ces semaines d'occupation dans d'autres résidences du groupe. Un moyen de varier ses lieux de séjour si on le souhaite. Avant d'acheter veillez quand même à ce que l'emplacement du bien soit suffisamment attractif pour capter des touristes tout au long de l'année. Au moment de signer le bail commercial, soyez aussi vigilant sur la répartition des charges avec l'exploitant. Généralement, il assume les frais d'entretien courant, tandis que les gros travaux vous reviennent. A noter qu'avec le statut de loueur en meublé non professionnel, les revenus perçus sont en grande partie défiscalisés.

Des variations TRÈS importantes

Soyez très attentifs aux différences à l'échelle locale, qui peuvent faire considérablement varier les prix. Ainsi, votre pouvoir d'achat immobilier peut être extrêmement différent en effectuant seulement quelques kilomètres d'une ville à une autre. Certaines communes du littoral affichent des prix très hauts, telles que La Baule, Biarritz ou Saint-Jean-de-Luz. Mais dans les communes limitrophes, vous pourrez généralement acquérir des mètres carrés à prix bien plus doux.





POITIERS

273 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 3219
Classe énergie : C



BONNES

250 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.04% TTC
(Prix 238 000 € hors honoraires)

Réf 3215
Classe énergie : NC



SAINT-BENOIT L'Ermitage, maison contemporaine de plain-pied. Elle offre une entrée avec wc, un vaste séjour avec cuisine ouverte de 64m², une chambre parentale (composée d'une chambre de 20m², d'une salle bains, d'un dressing et d'un wc), une chambre avec salle d'eau. Accessibles des pièces de vie, 2 patios baignés de lumière. Garage et buanderie.

Laissez vous séduire par cette maison de pl-pied de 140 m². Comprenant entrée, WC, grande pièce de vie de 60 m² avec cuisine équipée, salle à manger/salon donnant sur la terrasse. Salle de bains avec douche et baignoire entièrement rénové en 2018 et aux 5 chambres. Un garage de 45 m², le tout sur un terrain de 1500 m².



POITIERS

189 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 3218
Classe énergie : D



POITIERS

101 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.11% TTC
(Prix 95 000 € hors honoraires)

Réf 3209
Classe énergie : E



POITIERS SUD, MAISON de 2016. Aucun travaux à prévoir pour cette maison aux couleurs et matériaux contemporains. Cette maison se compose d'une entrée ouverte sur une pièce de vie lumineuse, d'une cuisine séparée avec arrière cuisine et d'un wc. A l'étage 3 chambres, salle de bains, wc. Cellier et Garage. Jardin clos avec terrasse.

Résidence les Héliotropes, proximité immédiate des commerces. Appartement très lumineux de 83m². Comprenant salon séjour de 41m², cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau et wc séparé.



NEUVILLE DE POITOU

184 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.50% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 3200
Classe énergie : D



JAUNAY-MARIGNY

14 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.50% TTC
(Prix 13 000 € hors honoraires)

Réf 3216
Classe énergie : NC



Ancienne maison rénovée avec beaucoup de charme. Elle se compose au RDC d'une cuisine équipée, d'un salon lumineux de 34 m² avec cheminée, un patio donnant sur une pièce à finir de rénover et WC. A l'étage 3 CH, SDE avec WC. Toiture refaite en 2020. L'ensemble sur un terrain clos de murs d'environ 600m² avec dépendances, four à pain et préau.

Venez découvrir ce beau terrain de loisir de 600 m² à seulement 10 min de Poitiers sur la commune de Jaunay Marigny. Idéalement situé au bord du Clain laissez vous séduire par son environnement calme et agréable. A visiter sans tarder !



POITIERS

247 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.78% TTC
(Prix 238 000 € hors honoraires)

Réf 20
Classe énergie : NC



Une maison entièrement rénovée en 2021, offrant une surface habitable de 110 m² environ comprenant entrée, cuisine équipée ouverte sur le salon séjour donnant sur la terrasse, wc, une buanderie, à l'étage, trois chambres, une salle d'eau, wc. A l'extérieur un garage avec accès intérieur à la maison et petit jardin.



LA ROCHELLE

499 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.39% TTC
(Prix 478 000 € hors honoraires)

Réf 69
Classe énergie : NC



à 150m du vieux port de La Rochelle, Emplacement Numéro 1 pour cette jolie maison à rafraîchir d'environ 100 m²



POITIERS

344 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.24% TTC
(Prix 330 001 € hors honoraires)

Réf 34
Classe énergie : C



Breuil Mingot : Maison de plain pied comprenant Grand séjour salle à manger donnant sur une terrasse de 50 m², 4 chambres dont deux donnant sur la terrasse plus un studio indépendant de 60 m². Cuisine aménagée et équipée, arrosage automatique. Garage deux voitures. Cette maison est équipée d'un chauffage pompe à chaleur Viessmann de 2009.



CISSE

325 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.84% TTC
(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 89
Classe énergie : D



Maison coup de cœur à dans le bourg de CISSE comprenant : Une entrée desservant une pièce de vie et une cuisine séparée aménagée et équipée .le coin nuit se compose de 4 chambres, une salle de bains avec douche/baignoire et un WC. Le tout en excellent état. Grande grange attenante à la maison d'environ 70 m² au sol avec en plus quelques dépendances



CHAURAY

766 500 €

Réf 202171
Classe énergie : C



Villa aux proportions exceptionnelles bâtie dans un cadre de verdure à proximité de toutes les commodités. Cette construction de grande qualité a été pensée pour que chaque membre de la famille dispose de son espace. Si vous voulez organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre Agence Blossac Saint Hilaire



BUXEROLLES

379 600 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 26962

Classe énergie : C

Villa bâti en 2000 de 162 m² : espace cuisine, 5 chambres et salon de 35.35 m². Sdb et sde séparée procurent un confort indéniable. Terrasse. Le terrain de 1000 m² disposerez d'un jardin et d'une terrasse. Double garage et une cave. Contact : Thierry JOYEUX au 06 08 98 63 38



BUXEROLLES

539 000 €



Réf 26339

Classe énergie : B

Maison exceptionnelle de 2009 sur une parcelle de 1444 m². Au rdc : sam avec cuisine ouverte équipée, salon, 2 chambres, grde sdb et suite parentale avec dressing et sde. Etage : 3 chambres et sde avec douche balnéo. Jardin clôturé avec terrasse, double garage. Contactez Jonathan FERRERE au 06 13 59 56 43 ou par mail : jonathan.ferrere@imoconseil.com.



BUXEROLLES

299 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 26057

Classe énergie : C

Magnifique maison construite sur une parcelle de 1389 m². Au rdc: grand salon traversant avec une belle cheminée, grande cuisine, 2 chambres, sde et wc séparé. Etage : 3 grandes chambres, sdb et wc séparé. Sous sol: garage, cave ainsi que des espaces. Contactez Jonathan FERRERE au 06 13 59 56 43 ou par mail : jonathan.ferrere@imoconseil.com.



BUXEROLLES

245 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.57% TTC

(Prix 230 000 € hors honoraires)



Réf 0120

Classe énergie : NC

Maison ancienne de 5 pièces de 153 m². Au rdc: grande cuisine équipée et aménagée, salle à manger, un petit salon avec cheminée insert, wc et une suite parentale avec salle d'eau. A l'étage, un magnifique salon marocain, 2 grandes chambres et salle d'eau. D'un jardin au bord de l'eau avec dépendance et apprentis. Contact : Thierry Joyeux au 06 08 98 63 38

NOUVEAUTÉ



ITEUIL

174 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.45% TTC

(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf L1028

Classe énergie : D



EXCLUSIVITÉ



POITIERS

159 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.38% TTC

(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 3565

Classe énergie : NC



Dans son écrin de verdure, ce pavillon de plein pied vous apportera le calme que vous recherchez. Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon séjour offrant un accès direct à la terrasse et au jardin, dégagement, 3 chambres dont deux avec placards, SDE, WC. Terrain clos sans vis à vis de 670m². Proximité écoles et commerces.

A la limite de Buxerolles, ce pavillon offre une vue dégagée sur la ville. Rapidement habitable après un petit rafraichissement il se compose d'une entrée, d'une cuisine, un salon sur parquet ainsi que 3 chambres. Sous-sol total avec pièce aménagée, buanderie et partie garage. Terrain clos de 307m².

EXCLUSIVITÉ



LIGUGÉ

76 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

9.38% TTC

(Prix 70 000 € hors honoraires)

Réf 3590

Classe énergie : NC



EXCLUSIVITÉ



CROUTELLE

102 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7.37% TTC

(Prix 95 000 € hors honoraires)

Réf L1029

Classe énergie : Vierge



Rare sur la commune, grange en bon état de conservation d'une surface de 175m² au sol. La hauteur permet la création d'un niveau supplémentaire. A transformer en habitation ou bien en lieu de stockage, les possibilités sont multiples.

Centre bourg, idéal 1^{er} achat ou investissement locatif pour cette confortable maison offrant de beaux espaces de vie avec salon cheminée et cuisine, sanitaires et buanderie en RDC. A l'étage 3 grandes chambres. Dépendances et garage. Cour sans vis à vis sur l'arrière. Le bien offre également un terrain en bordure de ruisseau accessible à pieds.



ITEUIL

328 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6% TTC

(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 5000

Classe énergie : D



POITIERS

325 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 5000

Classe énergie : NC



Maison de 130 m² située à proximité des commerces et des écoles comprenant une pièce de vie avec une cuisine ouverte, un dégagement, un bureau, deux chambres, une grande chambre avec un dressing, une salle de bains, une buanderie et un WC. Un garage double et un abri de jardin. Prix : 328 600 € (HAI) dont honoraires 6 % TTC (charge acquéreur)

Maison de 140 m² habitables environ offre au RDC haut : une cuisine, une salle à manger avec terrasse, un salon. Au RDC bas : une grande entrée, deux chambres, une véranda, une salle de bains, un WC, un jardin et une cave. Prix : 325 500 € (HAI) dont honoraires 5% TTC (charge acquéreur) soit un prix hors honoraires : 310 000 €



POITIERS

418 700 €



Réf 2590

Classe énergie : NC



ASLONNES

296 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6% TTC

(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 5003

Classe énergie : D



Dans une résidence récente avec ascenseur, un appartement de 140 m² comprenant : entrée, Séjour double ouvrant sur la terrasse, cuisine aménagée, arrière-cuisine, 4 chambres, salle d'eau et salle de bains, W-C. Avec une terrasse de 50 m² avec vue dégagée Garage en sous-sol Prix : 418 700 € (HAI) dont honoraires 6 % TTC (charge acquéreur)

Maison de 130 m² implantée sur un terrain de 4072 m² avec au RDC une entrée, une cuisine – salle à manger, un salon avec cheminée (insert), un dégagement, deux chambres, un cellier – buanderie une salle de bains et un WC. Au 1^{er} étage, un dégagement, une grande chambre avec salle d'eau et un WC. Un garage double et une dépendance.

MAISON



CHATELLERAULT

99 510 €

Réf AGE9
Classe énergie : F



Dans un quartier pavillonnaire résidentiel, cette maison au calme de plain-pied de 58 m² habitables, présente un séjour de 21 m² avec cheminée, une cuisine, 2 chambres, un dégagement, une salle de bains, un wc, un garage de 25 m², sur un terrain agréable de 668 m². Prévoir des travaux. Honoraires Agence 7% inclus à charge acquéreur

T4



POITIERS

225 750 €

Réf 736
Classe énergie : C



A 500 m des Cordeliers, Bel appartement 4 pièces 96m² offrant séjour ouvrant sur terrasse couverte, cuisine, 3 chambres, dégagement, salle de bains, salle d'eau, wc. Parking couvert. Copro. : 225 lots - Charges 2238€/an soit 186€/mois (compris eau, entretien des communs,...) Honoraires agence inclus 5% à charge acquéreur. Pas de procédure en cours.

T3



POITIERS

107 000 €

Réf 704
Classe énergie : D



Bel appartement 3 pièces lumineux 62m² non occupé, comprenant: entrée avec placard, séjour avec loggia, cuisine aménagée, 2 chambres avec placard, salle de bains, wc. 2 parkings. Chauffage électrique. Copro. : 396 lots dont 84 logements. Charges 1637€/an- soit 136.41€/mois. Aucune procédure en cours. Honoraires agence 7% inclus à charge acquéreur

INVESTISSEMENT LOCATIF



POITIERS PAUL BERT

139 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.11% TTC
(Prix 131 000 € hors honoraires)

Réf 749
Classe énergie : NC



Appartement T3 comprenant: pièce de vie très lumineuse donnant sur loggia, cuisine aménagée, dégagement, chambre, sde et wc. Chauffage individuel électrique- Copro.: 109 lots dont 39 logements. Charges annuelles: 900 €. Actuellement Loué 490 € net-45 euros de provisions. Aucune procédure en cours.

MAISON



SAINT-BENOÎT

299 250 €

Réf 701
Classe énergie : D



POITIERS Située à quelques minutes du Parc de Blossac dans un quartier recherché. Grande maison de type loft avec pièce de vie/cuisine de 75m², chambre parentale avec salle d'eau. A l'étage : 4 chambres avec mezzanines. Salle de bains et salle d'eau. Jardin. garage/atelier -Cave. Chauffage gaz de ville. Honoraires agence : inclus 5% à charge acquéreur.



POITIERS

220 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 322

Classe énergie : D



IMMEUBLE-INVESTISSEURS

POITIERS

278 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 265 000 € hors honoraires)

Réf 00325

Classe énergie : E



Poitiers-Quartier du Porteau. Maison d'environ 90m² et un bâtiment servant de garage d'environ 25 m² au sol. La maison est composée d'une cuisine (aménagée et équipée) ouverte sur un salon-séjour, 2 grandes chambres dont une avec dressing, SDB-SDE et un wc séparé, buanderie. Grande terrasse en bois. Chauffage gaz de ville. Bon état.

Immeuble de rapport d'une superficie d'environ 109m², composé de 7 studios meublés, loués sur 3 niveaux - Prévoir petite rénovation. Chauffage au gaz de ville. Situé entre le centre-ville et les facultés. A 160m du bus et des commerces.



POITIERS

395 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4% TTC

(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 00321

Classe énergie : D



Hyper-centre - Appartement T5 en duplex, de 152,51m², excellent état. Au 1^{er} étage d'un très bel immeuble de caractère. Comprendant double séjour de 51m², cuisine équipée, buanderie, wc. En duplex : palier, 3 chambres dont une de 20m² + SDE et dressing, SDB-SDE, wc. Terrasse possible. Cave voutée. Chauff.élect. Charges annuelles 470€. Pas de procédure. Petite copropriété de 3 lots d'habitation.



MARIGNY CHEREAU

162 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.52% TTC

(Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 744

Classe énergie : NC


Centre bourg de Marigny Chemereau~maison ancienne avec jardin et garage comprenant : grande pièce de vie avec cuisine en partie aménagée, 3 chambres, salle de bains, wc, buanderie, petites dépendances et garage.



SAINT BENOIT

217 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

3.33% TTC

(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 775

Classe énergie : NC


Maison de plain-pied avec vue exceptionnelle, SAINT BENOÎT/POITIERS Ermitage. entrée, cuisine aménagée, séjour prolongé d'une magnifique terrasse en bois sans vis à vis, 3 chambres, SDB et WC sur un même niveau. En partie basse, 1 chambre indépendante avec SDE/WC + une grande pièce et un double garage. Contact : Hélène Lestage 0772358591.



FONTAINE LE COMTE

158 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.33% TTC

(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 782

Classe énergie : NC


FONTAINE LE COMTE MAISON DE TYPE 4 LOUEE ACTUELLEMENT COMPOSEE : entrée, cuisine, séjour, wc, garage. Étage : 3 chambres, salle de bains, wc jardin clos et arboré.



POITIERS

294 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 787

Classe énergie : NC


GRANDE MAISON SUR SOUS SOL ENTERRE AVEC JARDIN entièrement restaurée : comprenant entrée, cuisine avec coin repas, grand séjour avec cheminée, 3 chambres dont une avec salle d'eau et une autre avec une pièce bureau, salle de bains, wc, nombreuses pièces en sous sol, garage. commerces à 200 m bus à 100 m.



MONTAMISE

428 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.39% TTC

(Prix 410 000 € hors honoraires)

Réf 22

Classe énergie : NC


Maison contemporaine de 160 m² hab avec piscine terrain de 1200 m² : entrée, suite parentale avec salle de bains (baignoire et douche) 2 chambres avec s-d'eau, chambre d'amis avec salle d'eau, bureau, séjour avec cheminée, cuisine équipée, arrière cuisine, 2 wc, buanderie, pièce transformable en chambre, atelier, chaufferie, préau 2 voitures.



VALDIVIENNE

121 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.22% TTC

(Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 553

Classe énergie : NC


Valdivienne, 10 mn Chauvigny. Maison de plain pied entièrement rénovée avec vue sur la Vallée de la Vienne. Séjour avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau/wc. Terrasse et jardin clos de 500 m². Garage - ACTUELLEMENT LOUEE. Contact Virginie BRANCHEREAU 06 30 67 71 89 dont 5.22 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



SAINT-JULIEN-L'ARS

367 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 350 000 € hors honoraires)

Réf 772

Classe énergie : NC


Belle maison familiale sur un terrain arboré de 5 255 m² comprenant : salon séjour de 54 m², cuisine aménagée, arrière cuisine, 2 chambres et salle d'eau au RDC. A l'étage : grande salle de jeux, 3 chambres et salle d'eau. Abri voitures et atelier.



Bel Appartement 4 pièces dans quartier calme Poitiers Montbernage, proche de toutes commodités. Petite copropriété sans charge. Appartement bénéficiant d'une terrasse/patio, 3 chambres. Parfait pour une première acquisition ou de l'investissement locatif/colocation. loyer estimé 12 000 Euros/an. A voir rapidement. Contact : Hélène Lestage 0772358591

POITIERS
151 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.69% TTC

(Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 780

Classe énergie : NC

POITIERS
208 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.25% TTC

(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 771

Classe énergie : C


Appartement 4 pièces, refait à neuf dans résidence très bien entretenue, à proximité de toutes commodités. Parking compris. Entre centre ville et secteur Fac de Poitiers. Parfait pour une résidence principale ou un investissement locatif. Pour tous renseignements : Hélène Lestage 0772358591


POITIERS
137 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.38% TTC

(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 764

Classe énergie : D


Dans résidence récente appartement de type 3 avec balcon, cave et parking couvert. LOUE ACTUELLEMENT comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc dont 5.38 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

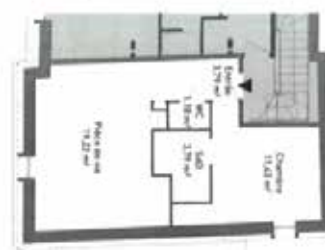
POITIERS
158 480 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 781

Classe énergie : NC


Appartement centre ville type 2 livraison fin 2022 MOULIN DE MONTFORT



NOUS AVONS MIS TOUS
NOS EFFECTIFS SUR LE COUP
POUR VENDRE VOTRE BIEN!

UNE ÉQUIPE QUI A DU CHIEN!



Décllic
Immo
L'immobilier commence ici

28 Avenue du 8 Mai 1945
Poitiers

☎ 05 86 30 32 55

151 Rue de l'Aérodrome
Niort

☎ 05 49 06 15 35

🌐 www.decllic.immo



CHASSENEUIL DU POITOU

81 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9% TTC
(Prix 75 000 € hors honoraires)

Réf 5205
Classe énergie : D



CHASSENEUIL - INVESTISSEURS - Proche de toutes les commodités et loué actuellement 430euros charges comprises, il vous offre une rentabilité net de 5%. L'appartement comprend une entrée, une salle de bains avec wc, cuisine ouverte sur séjour, balcon. A l'étage, chambre en mezzanine avec placard. Stationnement libre devant l'appartement. 0549559616



POITIERS

113 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 105 000 € hors honoraires)

Réf 5204
Classe énergie : D



RÉSIDENTIE PRINCIPALE OU INVESTISSEMENT - Dans une résidence calme et bien entretenue, côté cour. Appartement comprenant une entrée avec placard, cuisine, ouverte sur le séjour, donnant accès à la terrasse. Coin nuit : wc, salle de bains et deux chambres avec placard. Place de parking sécurisée. Charges de copropriété mensuelles : 90€/mois. 0549559616



BUXEROLLES

135 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 5202
Classe énergie : NC



BUXEROLLES LA VALLÉE - RARE - Terrain viabilisé d'environ 955m². Clôturé sur deux côtés. Plus de renseignements sur demande. 0549559616



AVANTON

439 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.78% TTC
(Prix 423 500 € hors honoraires)

Réf 5207
Classe énergie : D



Magnifique maison alliant l'ancien et le moderne. Vaste entrée, salon-séjour avec cheminée de 68m² donnant sur un jardin paysagé. Cuisine et ar. cuisine. Bureau avec cheminée. Superbe suite parentale avec dressing, chambre, sdb douche, baignoire et sauna. Deux chambres avec accès sde et une autre grande chambre. Deux caves. Dépandances. 0549559616



LE ROCHEREAU

191 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.11% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 5191
Classe énergie : D



Dans une impasse sans vis à vis ce plain-pied à la déco très contemporaine vous séduira par son beau jardin de 1129m² et sa véranda. Elle offre une entrée, salon-séjour d'env 35 m² sur une cuisine ouverte, cellier, 3 chambres, sdb avec baignoire d'angle et douche italienne, wc. Garage + mezzanine, atelier et buanderie. Petits toits. 0549424141



VOUILLE

303 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.21% TTC
(Prix 288 000 € hors honoraires)

Réf 5161
Classe énergie : D



Au cœur de la forêt de Périgny, une maison d'environ 180m² dans un environnement naturel sans vis-à-vis ! RDC : une entrée sur salon/séjour de 45 m², une cuisine, cellier/buanderie, 2 chbres, une salle de jeux avec au-dessus une mezzanine, sdb, wc. A l'étage 2 chbres, sde, wc. Piscine. Double garage. Terrain clos et boisé de 2014 m². 0549424141



JAUNAY CLAN

320 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.23% TTC
(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 5186
Classe énergie : NC



A 500 M DU FUTUROSCOPE !!! Ensemble immobilier : Un 1^{er} lot maison de 1970 avec 3 chbres, salon, cuisine, sde, sdb, 2 garages + jardin. Le 2^{ème} lot : une longère avec salon, cuisine, 3 chbres, sdb, cave et grenier + jardin. Le 3^{ème} lot : longère vide A RENOVER avec cuisine, salon, 2 chbres, sde + grange. Parcelle de 3 282m² constructible. 0549424141



BLASLAY

479 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.13% TTC
(Prix 460 000 € hors honoraires)

Réf 5201
Classe énergie : C



MAISON DE MAÎTRE - CHAMBRES D'HÔTES. Belle demeure de 1885. Des prestations de qualités et 350m² hab avec une entrée, salon ouvert sur le séjour, une cuisine et un bureau ou chambre. Le 1^{er} étage offre 4 suites avec sde et wc pour chacunes. Le 2^e : 4 chambres, lingerie, dressing, sdb, buanderie. Cave. Spa. Dépandances. Parcelle de 5645m². 0549424141



POITIERS

156 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur

8% TTC

(Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 7338

Classe énergie : A



POITIERS

171 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7% TTC

(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 7336

Classe énergie : E



T3 en duplex - CENTRE VILLE Appartement de type 3, situé au 3^{ème} étage d'une résidence en centre ville, comprenant: une entrée, une pièce de vie, une cuisine ouverte, un cellier, à l'étage un palier desservant deux chambres, une salle de bains et wc. Charges: 116€ / mois

POITIERS, GIBAUDERIE, charmante maison de 91m² hab., comprenant au RDC: entrée, cuisine indépendante, cellier, séjour de 32m² donnant sur terrasse et jardin clos. A l'étage, le palier dessert 2 grandes chambres, salle de bains, grenier. GARAGE.

22



POITIERS

242 650 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.50% TTC

(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 7284

Classe énergie : NC



POITIERS

299 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 7341

Classe énergie : E



POITIERS PLATEAU, Emplacement de choix pour cet appartement situé au coeur de la ville. Il comprend: entrée, séjour, salon, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDE, 2 wc. Cave. Travaux à prévoir.

POITIERS, Breuil Mingot, charmante maison vendue entièrement rénovée, avec jardin, garages et piscine. A l'intérieur, entrée/véranda, séjour de 42m² avec cuisine ouverte aménagée, bureau, 3 chambres dont une suite parentale, SDB, wc.



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

43, rue de la Marne - **POITIERS**

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 40258508700016



POITIERS

892 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 850 000 € hors honoraires)

Réf 4803

Classe énergie : C



DISSAY

336 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 4800

Classe énergie : D



Au cœur de Poitiers. SUPERBE MAISON DE CARACTERE. Décoration chic et raffinée, prestations haut de gamme, belles pièces de vie lumineuses et cocooning, cuisine aménagée ouverte sur agréable espace repas, 8 chambres, bureaux, dressings. Jardin ensoleillé à l'abri des regards. Garages, cave et vaste dépendance. DPE ANCIENNE VERSION

La magie opère dès l'entrée dans la propriété. Cette ravissante bâtisse vous propose, à proximité du centre-bourg, de chaleureuses pièces de vies, quatre chambres dont certaines donnent sur un balcon et tout le charme du jardin et du vaste terrain de plus d'un hectare. Dépendances à fort potentiel, grange et cave. DPE ANCIENNE VERSION

23



POITIERS

472 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 450 000 € hors honoraires)

Réf 4783

Classe énergie : D



POITIERS

160 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.96% TTC

(Prix 151 000 € hors honoraires)

Réf 4740

Classe énergie : F



Ravissante maison ancienne ayant conservé ses éléments architecturaux d'époque : moulures, rosaces, parquet et cheminées. Un charme fou ! Vous serez séduits par les volumes généreux et la hauteur sous plafond. Vous profiterez d'un vaste espace de vie, de six chambres et, pour parfaire le tout, d'un joli jardin et d'un garage. DPE ANCIENNE VERSION

POITIERS, HYPER CENTRE, Vue exceptionnelle sur la Place Notre Dame depuis la terrasse. T3 en duplex avec grenier aménageable. Chauffage individuel électrique. A mettre au goût du jour selon vos envies! Niché au dernier étage d'une petite copropriété de 7 lots. Absence de procédure en cours. Quote-part annuelle:840€. DPE ANCIENNE VERSION



SMARVES

338 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.42% TTC
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 21-12

Classe énergie : NC



POITIERS BLOSSAC

108 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 100 000 € hors honoraires)

Réf 21-13

Classe énergie : NC



Maison (2005) sh 173m² comprenant: hall d'entrée, wc, séjour salon, cuisine indépendante am/eq, terrasse et piscine. Cellier Buanderie lingerie, , chauffage par le sol. Dégagement bureau, sdb,2 chambres, à l'étage : dégagement, 3 chambres avec chacune un placard penderie, sde, wc, adoucisseur, garage. abri de jardin.

Beau T2 sh 48.69m² comprenant : entrée, cuisine aménagée ouverte sur le séjour salon, chambre indépendante, sdb et wc, débarras placard. Cave, chauffage électrique, charges copropriété 625€/an Taxe foncière 1 070€ - La présente annonce vise un lot situé dans une Copropriété formant 84 lots au total et ne faisant pas l'objet de procédure en cours



POITIERS

300 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.26% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 21-05

Classe énergie : NC



POITIERS OUEST

298 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.93% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 21-11

Classe énergie : C



Du cachet et de la luminosité pour cette Maison de caractère (8 pièces) 155 m², au rdc :hall d'entrée, salon avec cheminée, vestiaire, sam cheminée, bureau, cuisine aménagée ouverte, véranda, 1^{er} étage: palier, wc, chambre, sdb, balcon, chambre 2, bureau, 2^{ème} étage: palier, chambre 3 placard penderie, chambre 4. Grenier. Cave sous partie

Belle restauration pour cette ferme de 166m²: hall d'entrée, wc, Cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour salon (66 m²) avec accès jardin, , wc, chambre 1. Chambre 2, salle d'eau, wc, atelier, chaufferie chaudière à granulés chauffage par le sol et par convecteurs à l'étage. Palier, wc, 2 chambres. Garage, terrain arboré 1 386 m².

JE VENDS

J'ACHÈTE

Au meilleur prix

avec les **AGENTS86** • IMMO

Honoraires d'agence au forfait fixe

de **4900 €** TTC

à la charge de l'acquéreur,
quelque soit la valeur de votre bien.

Acteur local depuis plus de 20 ans.

ACHAT-VENTE

LOCATION-GESTION

Agences immobilières traditionnelles à MIGNALOUX-BEAUVOIR et à POITIERS

www.agents86.immo

VOUS VENDEZ ? CONTACTEZ NOUS !

2 route de la Gare
MIGNALOUX BEAUVOIR
05 49 30 11 58



90 rue de la Roche
Av.de Nantes POITIERS
05 49 00 42 30



Nous recrutons !



SCIECQ

215 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI113751

Classe énergie : D



BESSINES

266 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI120086

Classe énergie : NC



Spacieuse maison comprenant : Entrée, salon avec cheminée, séjour donnant sur une véranda, cuisine, cellier, couloir desservant quatre chambres, salle d'eau, toilettes, garage, préau, serres Le tout sur un terrain de 1436 m².

Maison (112 m²) à vendre à Bessines. Venez découvrir cette maison avec 3 chambres de 112 m² et de 1 000 m² de terrain, dans la commune de Bessines une grande pièce de vie 52 m², 3 chambres, sdb, WC. 2 vérandas dont une avec jacuzzi une tonnelle bioclimatique. Un chauffage gaz 2 garages en sous-sol le. Honoraires à la charge du vendeur.



COULONGES-SUR-L'AUTIZE

250 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI119482A

Classe énergie : D



Maison 7 pièces (134 m²) à vendre à Coulonges-sur-l'Autize. Elle comporte au RDC : un séjour équipé d'un poêle à bois, une cuisine ouverte sur la pièce de vie, une suite parental avec sde. A l'étage, 3 chambres sdb. Piscine chauffée et un jardin arboré. Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIVITÉ



NIORT

141 500 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf tmai119897
Classe énergie : NC



AIGONDIGNÉ

266 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf tmai119825
Classe énergie : NC

Proche centre maison avec cour et garage elle est composée en rez-de-chaussée d' une entrée, un séjour avec cheminée et une cuisine séparée toilettes A l'étage : un palier, trois chambres, une salle de bains et WC. Un garage et une cour.

Propriété à réhabiliter sur un terrain clos de 2 hectares. Au rdc: grande pièce (cuisine salle à manger), chambre, séjour, grand corridor avec accès extérieur, toilettes, chaufferie, cellier. 1^{er} étage : 3 chambres, grenier, sde, grenier dans une tour 2^{ème} étage grand grenier à aménager sur tout l'étage Nombreuses dépendances, préau, jardin.

EXCLUSIVITÉ



NIORT

61 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TAPB449541
Classe énergie : NC



NIORT

326 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

(Prix 326 000 € hors honoraires)



Réf TAPP444601
Classe énergie : NC

Découvrez cet appartement de 3 pièces 65 m², Il est composé comme suit : Entrée sur un séjour de 20 m², deux chambres dont une avec placard et une cuisine, salle d'eau, toilettes ,cave en sous-sol. Le bien est soumis au statut de la copropriété , la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 1 915,00 euros/an.

Appartement de 97,53 m²: 2 pièces à vivre, cuisine et 3 chambres, sde et wc. Le chauffage individuel, fonctionnant à l'électricité. Cave. 2 places de parking. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 10 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 620,00 euros/an.



Coup de projecteur *sur les piscines*

Quel plaisir, aux premières chaleurs, de plonger dans votre piscine. D'autant plus que depuis quelques années, les propositions se sont multipliées, offrant de quoi satisfaire tous les goûts et toutes les bourses. Mais pour en profiter, encore faut-il avoir bien ficelé son projet. Quelques conseils pour faire les bons choix.

28

Opter pour la construction d'une piscine, c'est un peu faire entrer les vacances à la maison. En quinze ans, le nombre de piscines privées a doublé en France. Car ce luxe du quotidien, qui vous coûtera à peu près le prix d'une voiture, s'avère également être un excellent investissement. En effet, les propriétés avec piscine se vendent en moyenne 5 à 20% plus cher que celles qui n'en ont pas. Cependant, prenez vos précautions. Si vous souhaitez installer un bassin dans votre jardin, même un système hors sol, mieux vaut faire appel à un professionnel. Celui-ci doit disposer d'une garantie décennale (vous pouvez lui demander de vous en fournir l'attestation), ainsi que d'une assurance de responsabilité civile professionnelle qui couvre les risques de chantier. Prenez le temps de comparer plusieurs devis avant de vous décider et faites marcher le bouche à oreille pour vous renseigner sur les précédentes réalisations du professionnel avec qui vous comptez faire affaire.

Définir son usage

Afin de savoir quel type d'installation choisir, posez-vous en amont la question de l'usage que vous en ferez. Si votre objectif est de rester en forme et que vous voulez pratiquer la natation, optez pour un couloir de nage. Si vous avez des enfants et privilégiez les loisirs pour des moments de détente familiaux, vous préférez sans doute un bassin large à fond progressif. Deuxième point, la configuration sera aussi fonction de votre terrain. Pour valoriser votre bien et vous apporter un maximum de confort, veillez à ce que la piscine s'accorde avec son environnement. Il faut l'adapter au style de la maison et ne pas sacrifier tout le jardin pour avoir la piscine la plus grande possible. Votre piscine idéale ne sera pas la même selon vos envies et votre budget.

Choisir sa piscine

L'installation la moins contraignante est certainement la piscine hors-sol. Celle-ci ne nécessite pas de travaux préalables. Elle est facile à monter et convient aux petits budgets. Dans la famille des piscines en kit, existe aussi la version à panneaux modulaires. En acier, polymère, aluminium ou béton précontraint, elles offrent une grande souplesse de choix de forme tout en restant peu chères. La piscine monocoque reste également facile à monter grâce à sa coque préfabriquée en polyester. Elle nécessite

néanmoins des travaux de terrassement préalables, indispensables à sa mise en place. Mais les travaux seront limités, ce qui la positionne dans une gamme de prix accessible. Enfin, la piscine en béton est la piscine sur mesure par excellence. Elle demande un haut degré de technicité, mais propose des formes totalement inédites. Le prix dépendra de la taille et de la spécificité de vos demandes.



Les règles à respecter

Elles dépendent de la taille du bassin. Renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme de votre mairie pour savoir où l'implanter et vérifier la présence éventuelle de canalisations ou de câbles électriques enterrés. Les bassins de moins de 10 mètres carrés ne nécessitent pas d'autorisation particulière. Au-delà, il faudra déposer en mairie une déclaration préalable de travaux. Et au-delà de 100 mètres carrés, une demande de permis de construire est obligatoire. Prévoyez également une augmentation des impôts locaux, car la nouvelle construction augmente la valeur du bien.

Une taxe d'aménagement peut également s'appliquer en cas de dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux. Elle concerne en effet tous les aménagements ou constructions nécessitant une autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'une piscine, elle est forfaitaire et s'établit à 200 euros par mètre carré.

Trouver un CONSTRUCTEUR

La Fédération des Professionnels de la Piscine (FFPP) regroupe plus de 1000 entreprises adhérentes et leur site internet propose un annuaire des professionnels classés par département. De quoi vous accompagner efficacement dans votre choix.



Une esthétique déterminante

La piscine se fait belle, et on prend plaisir à l'installer à proximité de la maison comme un véritable lieu de vie. On veut qu'elle s'accorde avec notre terrasse et qu'elle apporte une touche à la fois esthétique et tendance. Le bassin peut revêtir différentes formes auxquelles vous aurez réfléchi avant les travaux. Pour qu'il s'intègre au mieux à votre extérieur, pensez également à la taille des margelles ou des plages ainsi qu'aux matériaux proposés. Est-ce que ce sera un lieu de repos pour profiter du calme et du soleil, ou est-ce que vous comptez y organiser des réceptions ? Si vous voulez qu'elles se fondent dans le décor, optez pour des margelles en bois agrémentées de plantes vertes. Pour s'harmoniser avec une maison moderne vous pourrez choisir un décor plutôt épuré qui donnera à votre piscine un aspect plus contemporain.



Des effets de couleur

Le revêtement du bassin en lui-même laisse également un large choix des possibles. C'est cette finition intérieure qui donne son charme au bassin et sera déterminante pour l'atmosphère que vous voulez créer. Vous pourrez opter pour du carrelage, pour de la pierre naturelle, du liner ou autre PVC, avec beaucoup d'options sur les couleurs. Le noir, le gris anthracite, l'imitation granit ou galets sont dans l'air du temps. Les couleurs sombres apportent une touche très design, pour un effet saisissant et poétique (même si la qualité de l'eau sera plus difficile à surveiller). Elles permettent un effet miroir à la nuit tombée qui peut être extrêmement flatteur pour refléter les végétaux autour. Elles accentuent aussi l'effet intimiste et donnent de la profondeur à l'espace aquatique. Le beige et le blanc donneront des couleurs d'eau plus naturelles et cristallines, le bleu foncé évoque la mer et le large, et le vert se rapprochera plus de l'aspect d'un lac à la campagne. Quant au turquoise, considéré un peu agressif, il est en perte de vitesse.

La sécurité

La loi oblige les propriétaires à équiper leur bassin d'un système pour éviter les risques de noyade. Vous avez le choix entre quatre types de systèmes. Les alarmes détectent soit l'entrée dans un périmètre de protection, soit les chutes à l'intérieur du bassin. Dans un cas comme dans l'autre, l'alarme sonne et prévient ainsi le propriétaire.

Moins sophistiqué, mais aussi moins cher, vous pouvez aussi opter pour une bâche. Elle remplit son rôle en couvrant intégralement la piscine et permet également de la protéger des saletés. Un peu plus coûteux, l'abris assure lui aussi la sécurité des personnes tout en facilitant l'entretien. Enfin, les barrières apportant une sécurité fiable en délimitant le territoire dangereux. Veillez bien à ce que le portillon soit haut de plus d'un mètre et à ce que son ouverture se fasse vers l'extérieur.

Quelle FILTRATION ?

Le filtre est un élément indispensable pour la propreté de l'eau. C'est ce qui permet de

réduire l'utilisation de désinfectant. Il en existe plusieurs systèmes, naturels ou mécaniques :

Les filtres à cartouches conviennent aux petites surfaces et sont très faciles d'entretien. L'eau usagée est traitée et rejetée dans la piscine. La cartouche se nettoie au jet.

Les filtres à média filtrant purifient l'eau grâce à du sable et doivent impérativement être raccordés au tout à l'égout.

Les poches filtrantes sont le système le plus simple et le plus économique, utilisé essentiellement pour les piscines hors sol.

Les filtres à diatomites utilisent des algues microscopiques qui purifient l'eau naturellement. Ils font partie des plus performants du marché.



une belle vie immobilière

VENEZ DÉCOUVRIR NOS OPÉRATIONS !

TERRAINS À BÂTIR

VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS



> POITIERS

LANCEMENT COMMERCIAL

LES JARDINS DU GOLF

> FONTAINE LE COMTE

LE CLOS DE LA FONTAINE

> CHASSENEUIL DU POITOU

LES JARDINS DE L'AUXANCE

> LIGUGÉ

PRÊT À CONSTRUIRE

LE FIEF DU PILIER

> NIORT

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

LE PETIT VIGNEAU

> AIFFRES

IDÉAL POUR INVESTIR

LES JARDINS D'AIFFRES III

05 67 92 92 92

Service & appel
gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

NEXITY

21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS



Rénover sa piscine



Après une quinzaine d'années d'utilisation, il est possible que vous ayez envie d'améliorer vos équipements avec des éléments nouvelle génération ou de les relooker pour qu'ils collent aux tendances. Il est tout à fait possible d'offrir ainsi à votre bassin une nouvelle vie. La modernisation nécessite cependant un état des lieux complet et précis avec un professionnel pour déterminer les meilleures interventions à apporter. Changer le revêtement joue un rôle majeur dans l'aspect général de la piscine. On peut ainsi créer un environnement plus cohérent avec ses envies du moment. Les accès à l'espace aquatique, la plage et les margelles peuvent aussi être modifiés, ainsi que la forme du bassin. Il existe de nombreuses variantes au format rectangulaire traditionnel. Et la tendance est à réduire la taille des piscines et leur profondeur, afin de consommer moins d'eau. Quant à ceux qui aimeraient profiter de la baignade toute l'année, ils seront peut-être tentés d'installer un système de chauffage. Diverses solutions s'offrent à vous : pompe à chaleur, échangeur thermique, réchauffeur électrique, ou chauffage solaire. Des systèmes de plus en plus écologiques, dont les performances ont été grandement améliorées, sans rogner sur le confort.

L'éclairage de LA piscine

C'est un poste incontournable. La lumière permet de magnifier votre bassin le soir venu pour créer une vraie atmosphère, et également de le rendre moins dangereux. Les spots peuvent être intégrés aux marches pour faciliter l'accès, ou disposés dans les margelles afin de délimiter les contours. Grâce aux variateurs de lumière, vous pouvez même doser les ambiances selon les circonstances et jouer avec les couleurs pour une véritable métamorphose.

Combien ça COÛTE ?

Pour une piscine hors sol, les prix débutent autour de 3000 euros.

Pour une piscine en kit, ce sera entre 6000 et 15.000 euros.

Pour une piscine enterrée, il faudra compter entre 15.000 et 50.000 euros, avec une moyenne de 25.000 euros.

Entretenir sa piscine

Pour que votre équipement reste opérationnel et agréable sur le long terme, cela vous demandera un peu d'entretien. Trente minutes par semaine devraient suffire à adopter quelques gestes simples. Vous devrez essentiellement veiller à nettoyer la surface en retirant les grosses impuretés et analyser l'eau pour vous assurer de sa bonne qualité. Au moment de l'hivernage, il faudra également mettre la piscine en sommeil pour quelques mois afin de préserver le bassin jusqu'au retour de la saison des baignades. Ces opérations visent à protéger la structure, son étanchéité, et à conserver l'eau pour pouvoir la réutiliser.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*La rénovation dans l'ancien
est-elle plus écoresponsable que
la construction neuve ?*

VOTRE MAISON,
VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique · Performances énergétiques · Bien-être & confort



Constructeur de maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans

NIORT • 143 avenue de La Rochelle • 05 49 73 12 00

AYTRÉ • 6D avenue du Commandant Lisiack • 05 46 56 76 16

www.villa-tradition.fr

**VOTRE PROJET
SALLE DE BAIN
A NEUF 2 990 € TTC***

Projet avec
- carrelage
- faïence
- meuble
- receveur
- robinetterie
+ consommables
nécessaire
à la réalisation

*Conditions en magasin

**Carrelage 60x60
à partir de
24.90€ttc/m²**

**COLLES & JOINTS
OFFERTS***
(*pour toute commande
de 30 m² mini
conditions en magasin)

27 boulevard du Grand Cerf - POITIERS / **09 70 72 20 10**

www.concept-ceramic.com

Parking gratuit / Ouvert du mardi au samedi de 9h à 12h et les après-midi uniquement sur RDV

3 ÉDITIONS

et le **SITE INTERNET**



Dans nos villes

Mieux s'informer pour bien s'installer



www.dansnosvilles.fr 

L'impasse des oiseaux

À JAUNAY-MARIGNY



19 TERRAINS À BÂTIR de 451 à 807 m²

À PARTIR DE **44 000 €***

Proche centre-ville, collège, lycée,
zone commerciale " Les portes du Futur ", arrêt de bus.

vi)ladim
Aménagement & Promotion

RENSEIGNEZ-VOUS AU

05 49 00 49 49

contact@villadim-promotion.fr | www.villadim.fr

PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



186 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 178 000 € hors honoraires)



POITIERS - CENTRE VILLE

Situé au dernier étage avec ascenseur, type III (69,98 m² LOI CARREZ) comprenant : Entrée avec placard, ensemble cuisine - séjour donnant sur balcon, 2 chambres dont une avec dressing, sdb, wc. Place de parking privative. Actuellement loué 630 € + 70 € de charges. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 115. Nombre de lots : 201. Classe énergie : D. Réf 3609

126 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 120 000 € hors honoraires)



POITIERS - CENTRE VILLE

Idéal investisseur ! Logement de type III, en triplex, comprenant : Ensemble séjour-cuisine aménagée et en partie équipée. A l'étage : Chambre, salle d'eau avec wc. Au deuxième étage : Chambre, salle de bains avec wc. Au sous-sol : wc et vaste buanderie. Actuellement loué 600 €.



522 000 €
Honoraires inclus charge acquéreur
4.40% TTC
(Prix 500 000 € hors honoraires)

POITIERS - CENTRE VILLE

Maison comprenant au rez-de-rue : Hall d'entrée, chambre, espaces de stockages, chaufferie, 2 garages. Au rez-de-jardin : Ensemble salon-salle à manger avec cheminée donnant sur un extérieur, cuisine avec espace repas, dégagement, salle d'eau, 2 chambres, wc. A l'étage : Palier, dégagement, 2 chambres, salle de bains avec wc. Cour à l'abri des regards. Classe énergie : C. Réf 3621

336 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 320 000 € hors honoraires)



POITIERS - BREUIL MINGOT

Maison (160 m² hab.) comprenant : Hall d'entrée, ensemble salon-salle à manger avec cheminée, cuisine, buanderie-celler, 2 chambres, salle de bains, wc. Au premier étage : Palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage (50 m² environ) avec grenier au-dessus et cave enterrée. Terrasse et jardin. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 3 317 m² environ. Classe énergie : D. Réf 3606

446 250 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 425 000 € hors honoraires)



POITIERS - PARC DES PRÉS MIGNONS

Maison comprenant : Entrée, salon avec cheminée insert, salle à manger, cuisine pouvant être ouverte sur la sam, cellier, 3 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : Palier/bureau, chambre avec salle d'eau, grenier aménageable. Sous-sol sous l'ensemble : Garage, chaufferie, pièces de stockage. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 1 175 m² environ. Classe énergie : E. Réf 3620



472 500 €
Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)

POITIERS - PLATEAU

Maison d'habitation comprenant : Hall d'entrée, séjour avec cheminée, salon, salle à manger, cuisine séparée, wc. Au 1^{er} étage : 3 chambres, salle d'eau, dressing, wc, pièce aménagée avec sanitaire. Au 2^{ème} étage : 4 chambres, salle de bain, wc. Caves. Terrasse et jardin. Garage attenant. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 323 m² environ. Classe énergie : D. Réf 3586

4, rue du Palais - POITIERS - 05 49 88 20 59

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr