



## Maison neuve à deux pas de Ligugé

ITEUIL 86240

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison neuve à deux pas de Ligugé

EXCLUSIVITÉ AMEPI

Située dans un environnement paisible, à proximité immédiate de Ligugé, cette maison neuve offre tout le confort et la modernité d'une construction récente. Conçue pour une vie pratique et agréable, elle dispose de beaux volumes et d'agréables aménagements.

L'espace nuit comprend trois chambres dont une avec dressing, tandis que les deux autres chambres sont équipées de placards intégrés. Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et un WC séparé complètent cet espace.

La pièce de vie, spacieuse et lumineuse, bénéficie d'une double exposition nord et sud, garantissant un ensoleillement optimal tout au long de la journée. La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour, crée un espace convivial idéal pour les repas en famille ou entre amis.

Une buanderie attenante à la cuisine offre un espace de rangement supplémentaire. Le garage, équipé d'une porte motorisée, permet un stationnement sécurisé, tandis que deux places de stationnement supplémentaires sont disponibles devant la maison.

À l'extérieur, le jardin entièrement clôturé garantit intimité et tranquillité. Une piscine tubulaire vient compléter cet espace extérieur, parfait pour les journées ensoleillées.

Contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

79.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	2
Piscine	Oui

Date ERP	2025-02-06 16:10:13
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	39 kWh/m2 par an
-------------	------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 514€ au 01/01/2021

## Photos du bien



