



## Maison plain pied 6 pièces 131m<sup>2</sup>

ITEUIL 86240

**253 000 € \***

\* 253 000 € honoraires inclus  
240 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.42% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison plain pied 6 pièces 131m<sup>2</sup>

Nichée au fond d'une impasse paisible à Iteuil, cette agréable maison de 131m<sup>2</sup> combine habilement sérénité et fonctionnalité. À seulement 15 minutes de Poitiers Sud, elle offre un cadre de vie harmonieux, à proximité des services urbains.

### Détails du bien :

- Superficie habitable : 131m<sup>2</sup>
- Chambres : 5 au total, dont une suite parentale avec salle d'eau privative élégamment aménagée
- Espace de vie : Une vaste pièce à vivre baignée de lumière, ouverte sur une cuisine moderne et entièrement équipée, idéale pour partager des instants chaleureux
- Salle de bains : Spacieuse, équipée d'une baignoire et d'une douche, parfaite pour se détendre
- Grenier : Aménagé avec soin, il offre un espace supplémentaire à exploiter selon vos envies rangement, bureau ou loisirs

Ce bien séduit par sa conception astucieuse et son fort potentiel. Située dans un environnement calme, cette maison promet un quotidien tout en douceur. Elle mérite assurément une visite.

Intéressé

Contactez votre AGENCE GUY HOQUET POITIERS  
rapidement pour en savoir plus ou planifier une visite.

131.95 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
Date ERP	2025-03-26 09:55:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an
Surface terrain	802 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2860€ au 01/01/2022

## Photos du bien





