



## Maison familiale proche de Ligé

ITEUIL 86240

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison familiale proche de Ligé

Maison familiale avec piscine à vendre à Iteuil à 15 min de Poitiers Sud

Vous rêvez d'un lieu de vie alliant confort, espace et sérénité. Cette belle maison située à Iteuil, à seulement 15 minutes de Poitiers Sud, a tout pour vous séduire.

Un intérieur spacieux et lumineux, venez découvrir une maison familiale de caractère, parfaitement pensée pour accueillir votre quotidien. Avec ses

Côté jour, un vaste salon-séjour baigné de lumière naturelle, parfait pour partager des moments chaleureux et qui donne sur l'extérieur. La cuisine équipée, à la fois fonctionnelle et conviviale, prête à accueillir vos repas en famille peut être ouverte sur la pièce de vie.

Côté nuit, vous retrouverez 4 chambres généreuses idéales pour héberger famille et amis dans un cadre convivial. Cette maison offre espace doublé d'un esprit cocooning.

Une salle de bains élégante, dotée d'une grande baignoire vous attend pour vos instants de détente. Un WC indépendant vient compléter le tout.

Un extérieur pensé pour votre plaisir

Profitez pleinement des beaux jours dans un jardin verdoyant, idéal pour se détendre ou recevoir vos proches. Une superbe piscine vient parfaire cet espace extérieur, invitant à la détente et aux loisirs.

Vous bénéficierez également d'un préau couvert de 174 m<sup>2</sup>, d'un garage spacieux de 94 m<sup>2</sup>, pour un bâti total de 448 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un terrain attenant avec abri offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Une localisation idéale

Située dans un environnement calme et recherché, cette maison combine tranquillité de vie et proximité des commodités. Écoles, commerces et axes principaux sont facilement accessibles. On y retrouve tous les atouts de Poitiers, mais sans ses nuisances !  
Une opportunité à ne pas manquer !  
Venez découvrir cette maison qui allie volume, confort et qualité de vie.

144.7 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-04-11 04:50:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€ au 01/01/2021

## Photos du bien





