



## Maison 245m<sup>2</sup>

BERUGES 86190

**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 245m<sup>2</sup>

Exceptionnelle maison de 245 m<sup>2</sup> Havre de paix à proximité de Poitiers

Nichée dans un cadre verdoyant, cette superbe demeure offre 245 m<sup>2</sup> de confort et de prestations haut de gamme, à seulement 15 minutes de Poitiers.

Située dans une charmante petite commune proche de Béruges, elle vous assure tranquillité et luxe au coeur de la nature.

Caractéristiques principales :

- Grand séjour lumineux, idéal pour recevoir et partager de beaux moments
- Un Salon cosy pour vos moments de détente le soir
- Cuisine équipée et fonctionnelle, parfaite pour les amateurs de gastronomie
- 5 chambres spacieuses, pensées pour le confort et l'intimité
- Un grand T2 indépendant, parfait pour accueillir vos enfants ou invités
- Piscine exceptionnelle avec dôme, utilisable été comme hiver sans besoin de chauffage en été
- Grand garage, offrant tout l'espace nécessaire pour vos véhicules et rangements

Un cadre enchanteur : Située en pleine forêt, cette maison offre une immersion totale dans la nature, tout en restant proche des commodités et des accès rapides vers Poitiers.

Une prestation haut de gamme pour les amateurs d'espace, de confort et de sérénité.

Contactez votre Agence Guy Hoquet Poitiers dès aujourd'hui pour découvrir ce bien d'exception !

245 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-05 01:03:51

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

154 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2920€ au 04/01/2021

---

## Photos du bien





