



## Une maison familiale chaleureuse au coeur du quartier de Beaulieu

POITIERS 86000

**178 000 € \***

\* 178 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Une maison familiale chaleureuse au coeur du quartier de Beaulieu

Découvrez le cadre de vie idéal pour votre famille avec cette charmante maison située dans le quartier très recherché de Beaulieu à Poitiers.

Dès l'entrée, vous serez séduits par l'accueil généreux de ce bien, pensé pour faciliter votre quotidien avec un WC indépendant dès l'arrivée. La pièce de vie, lumineuse et spacieuse, se décline en un salon et une salle à manger conviviaux, parfaits pour vos moments de partage. La cuisine séparée, fonctionnelle, promet de bons repas faits maison, tandis que la buanderie attenante et le garage intégré offrent un confort de rangement indispensable pour une organisation familiale sereine.

À l'étage, l'espace nuit a été conçu pour préserver l'intimité de chacun. Un palier dessert trois belles chambres, toutes équipées de grands placards de rangement pour maximiser l'espace. Pour éviter la course du matin, la maison dispose à la fois d'une salle d'eau et d'une salle de bains, complétées par un second WC séparé.

Vivre à Beaulieu, c'est choisir un environnement paisible à deux pas du CHU de Poitiers et du campus universitaire, tout en profitant de la proximité immédiate des commerces, des écoles et des infrastructures de loisirs. Cette maison à vendre à Poitiers est une opportunité rare alliant fonctionnalité, calme et vie de quartier dynamique, idéale pour un premier achat ou un projet de vie de famille.

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

98.57 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.88 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
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	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-23 00:27:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an
Surface terrain	352 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2340€

---

## Photos du bien



