



## Maison 3 chambres avec beaux volumes à Biard

BIARD 86580

**346 500 € \***

\* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € 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 3 chambres avec beaux volumes à Biard

À vendre, sur la commune de Biard, dans un secteur agréable et proche des commodités, cette maison d'environ 114 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie confortable et bien agencé.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante menant à une belle pièce de vie claire et spacieuse, ouverte sur une terrasse extérieure. La cuisine, moderne et entièrement équipée, est agrémentée d'un îlot central, idéal pour les moments de convivialité.

L'espace nuit se compose de trois chambres, d'un espace dressing, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Un espace chaufferie/cellier vient compléter les prestations de la maison.

Le sous-sol total constitue un véritable atout, offrant de multiples possibilités d'utilisation : rangement, atelier ou projet d'aménagement selon vos besoins.

Fonctionnelle et bien pensée, cette maison conviendra parfaitement à une vie de famille dans un environnement calme.

Contactez dès à présent votre conseiller immobilier Pierre LE GUERN de l'agence Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite : 06.59.15.83.86 !

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-04-27 04:45:15

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

Valeur consommation énergie finale	30 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	36 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Surface terrain	730 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 449€ et 607€ au 01/01/2021

## Photos du bien





