



## Maison 3 chambres avec jardin à Ligugé

LIGUGE 86240

**186 000 € \***

\* 186 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.29% 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 jardin à Ligugé

Maison à vendre - située sur la commune recherchée de Ligugé, cette charmante maison offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

Vous découvrirez au rez-de-chaussée une cuisine récente, aménagée et entièrement équipée, pensée pour allier modernité et praticité. Celle-ci s'ouvre sur une salle à manger attenante, créant un espace convivial pour partager vos repas en famille ou entre amis.

Le salon lumineux donne directement accès à une terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours, organiser des repas en extérieur ou simplement se détendre.

Une buanderie complète le rez-de-chaussée et dessert une salle de bains ainsi qu'un cellier, offrant des espaces de rangement supplémentaires et un wc séparé.

À l'étage, un palier avec dégagement distribue trois chambres, dont une bénéficie d'un dressing, idéal pour l'organisation du quotidien.

La maison bénéficie d'un chauffage électrique complété par un poêle à granulés.

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

134 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1906
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2026-05-19 21:17:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	252 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2420€

---

## Photos du bien





