



## Appartement 3 pieces niché dans un écrin de verdure

VOUNEUIL SOUS BIARD 86580

**173 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Appartement 3 pieces niché dans un écrin de verdure

DEVEZ PROPRIÉTAIRE À VOUNEUIL-SOUS-BIARD

Profitez du nouveau Prêt à Taux Zéro 2025 et devenez enfin propriétaire de votre appartement 3 pièces de 63m<sup>2</sup> au 1er étage d'une résidence neuve de standing, dans un cadre naturel et paisible aux portes de Poitiers .

- Idéalement situé, proche de toutes commodités, cet appartement lumineux et bien agencé vous séduira par sa fonctionnalité et son confort moderne.

Cet appartement aux portes de Poitiers vous propose :

- \* Une entrée
- \* Un espace chambre cosy (2 chambres)
- \* Une salle d'e bain moderne + WC indépendant
- \* Un séjour/cuisine spacieux ouvrant sur un balcon exposé Est
- \*Parking privatif inclus
- \*Livraison prévue : 4e trimestre 2026

Avantages :

- \* Faibles charges grâce aux normes énergétiques RT2012 / RE2020 / HQE
- \* Logement accessible PMR (Personne à mobilité réduite)

Idéal pour investissement locatif ou 1er achat.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'infos ou une visite !

Le Hameau de Marguerite vous propose des Appartements-Jardins 2 et 3 pièces dès 40 m<sup>2</sup> :

\* Jardin individuel arboré et clôturé

\* Stationnement privatif

\* Voisinage calme et limité

\* Livraison rapide

À proximité immédiate :

\* Centre commercial, École et stade

Un environnement idéal pour vivre ou investir !

63.46 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Surface séjour	30.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Est

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Neuf
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-06-13 06:06:37
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien



NIVEAU		
N° de logement	Type	Niveau
0101	T3	4e ét.
MÉTRAIQUES SURFACES		
Pièces		
SEJOUR-CUISINE	30,00 m²	
CHAMBRE 1	10,00 m²	
CHAMBRE 2	10,00 m²	
SALLE DE BAIN	7,00 m²	
ENTRÉE	3,00 m²	
BALCON	4,00 m²	
<b>SURFACES HABITABLES</b>	<b>63,00 m²</b>	
Surface	6,00 m²	
PLACARD	1,00 m²	
<b>SURFACES ANNEXES</b>	<b>6,33 m²</b>	

Plan temporaire

