



## Maison 94m<sup>2</sup> Poitiers

POITIERS 86000

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison 94m<sup>2</sup> Poitiers

Maison de plain-pied avec piscine, 2 chambres, bureau et double garage

Nous vous proposons cette charmante maison de 94m<sup>2</sup>, alliant confort moderne et fonctionnalité, située dans un environnement calme et agréable.

Elle se compose de deux chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, idéale pour un confort optimal au quotidien. La seconde chambre avec un dressing intégré

La cuisine aménagée et entièrement équipée s'ouvre sur un salon lumineux, créant un espace de vie convivial et chaleureux. Un bureau séparé offre un cadre idéal pour le télétravail ou les activités personnelles.

La maison dispose également d'une vaste véranda, véritable pièce à vivre supplémentaire, baignée de lumière naturelle et ouverte sur l'extérieur.

Côté stationnement et rangement, vous bénéficiez de deux garages avec portes électriques, pratiques et sécurisés.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement des beaux jours grâce à une piscine privée, parfaite pour se détendre en toute intimité.

Contactez votre agence pour organiser une visite sans plus tarder.

93.2 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert, GarageDouble
Nombre places parking	2

---

Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2025-07-25 01:58:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1677 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1€ et 2€ au 04/01/2023

---

## Photos du bien



