



## Maison Beruges 6 pièce(s) 174.05 m<sup>2</sup>

BERUGES 86190

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus  
381 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison Beruges 6 pièce(s) 174.05 m<sup>2</sup>

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison de 174 m<sup>2</sup> nichée dans un environnement calme et verdoyant. Dès l'entrée, le charme opère : volumes généreux, lumière naturelle omniprésente, et une atmosphère chaleureuse qui invite à s'installer.

Elle offre cinq chambres spacieuses, idéales pour une vie de famille épanouie ou pour recevoir sans compter. Le salon séjour, baigné de soleil, devient le cœur de la maison, propice aux moments de partage et de détente. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, allie fonctionnalité et élégance.

À l'extérieur, le terrain arboré vous enveloppe de sérénité. La piscine creusée promet des étés inoubliables, entre baignades rafraîchissantes et instants de farniente au bord de l'eau. Cette propriété est bien plus qu'une maison : c'est un lieu de vie, un refuge, une promesse de bonheur au quotidien. Si vous rêvez d'espace, de nature et de confort, ce bien est fait pour vous.

Contactez nous dès maintenant pour une visite. Le coup de cœur est au rendez-vous.

174.05 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

5 parking(s)

**Fiche technique du bien**

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme,GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Date ERP	2025-09-24 03:40:11

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

135 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





