



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 m² 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 m²

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 02:12:24 |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| 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





