



BÉRUGES PROPRIÉTÉ DE PLAIN-PIED

BERUGES 86190

363 000 € *

* 363 000 € honoraires inclus

349 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.01% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

BÉRUGES PROPRIÉTÉ DE PLAIN-PIED

BÉRUGES PROPRIÉTÉ DE PLAIN-PIED AVEC PISCINE ET STUDIO INDÉPENDANT

Dans un environnement résidentiel recherché et au calme, découvrez cette superbe propriété de plain-pied d'environ 158 m², implantée sur un magnifique terrain paysager de plus de 1 200 m² sans vis-à-vis.

La maison offre une vaste pièce de vie lumineuse avec salon, salle à manger et cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle.

L'espace nuit se compose de 4 chambres, dont une actuellement aménagée en bureau, de nombreux rangements, d'une salle de bains avec douche et baignoire, et de deux WC indépendants.

À l'extérieur, profitez d'une belle terrasse exposée et d'une piscine chauffée 8 x 4 m, véritable espace de détente.

Un studio indépendant entièrement aménagé avec sanitaires et WC constitue un atout rare, idéal pour recevoir, télétravailler ou développer un projet locatif.

L'ancien garage de 21 m² a été transformé en pièce supplémentaire et peut facilement retrouver son usage initial. Cour privative permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

Prestations de qualité : chauffage au sol par pompe à chaleur, ballon thermodynamique, excellente isolation et DPE A.

Une propriété rare alliant confort, modernité et qualité de vie dans un cadre privilégié.

158 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-05-13 05:38:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	30.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	58.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	1220 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1100€

Photos du bien





