



## Bien proposé à 249 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

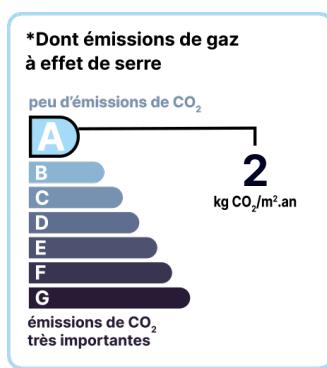
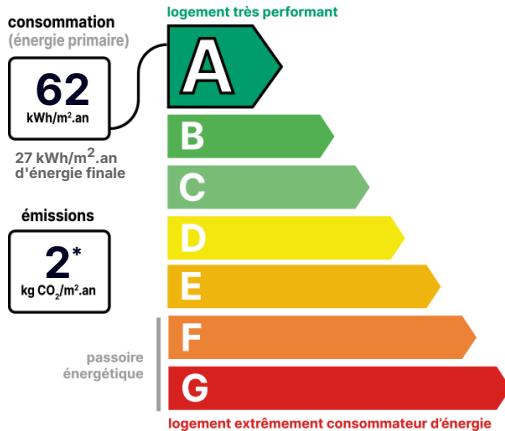
**Maison de plain pied, 4 pièces, 3 chambres, 88 m<sup>2</sup> habitables, sur terrain de 691 m<sup>2</sup>. Cadre nature, sans vis-à-vis.**

Maison de plain pied, 4 pièces, 3 chambres, 88 m<sup>2</sup> habitables, sur terrain de 691 m<sup>2</sup>. Cadre nature, sans vis-à-vis. 86190 Béruges. Construction de 2018, hors lotissement, au calme de la nature, dans un environnement verdoyant. La maison se compose d'une entrée ouverte sur salon-séjour avec cuisine aménagée et équipée, 3 chambres de 10 à 15 m<sup>2</sup>, salle de bain-douche, WC avec lave-mains et cellier-buanderie. La pièce de vie exposée Sud et Ouest est lumineuse. Chauffage par pompe à chaleur gainable réversible. Assainissement par tout-à-l'égout. Forêt et sentiers pédestres accessibles à pied. Ecoles maternelle et primaire dans le centre-bourg. Collège et Lycée à 10 min en voiture. À 12 min de la gare de Poitiers et 10 min de tous les commerces. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/08/2025

Référence : 56290\_86\_188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2018
Surface habitable :	88m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>691m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

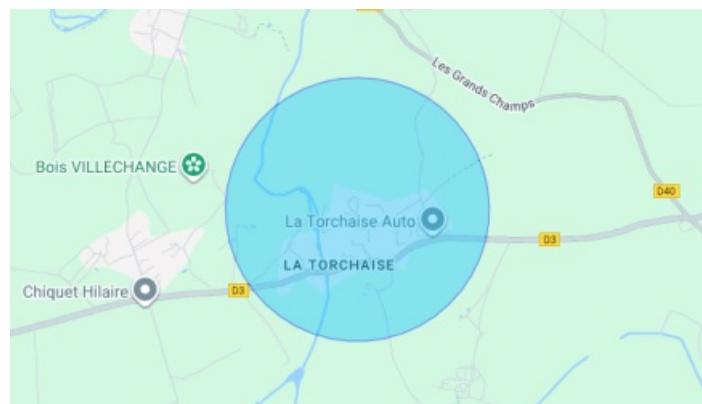
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>4</b>

## SURFACES

Entrée / Séjour / Cuisine :	<b>37.98m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1.01m<sup>2</sup></b>
Cellier / Buanderie :	<b>3.97m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 Parentale :	<b>15.26m<sup>2</sup></b>
Salle de bain-douche :	<b>6.9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.06m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.51m<sup>2</sup></b>

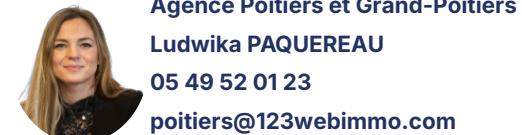
## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>760 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



## POINTS CLÉS

Plain-pied, Double vitrage, 3 Chambres, Baignoire et douche, Pompe à chaleur réversible, Lumineux, Sans vis-à-vis, Au calme dans un cadre nature

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Ludwika PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com