



## Bien proposé à 249 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

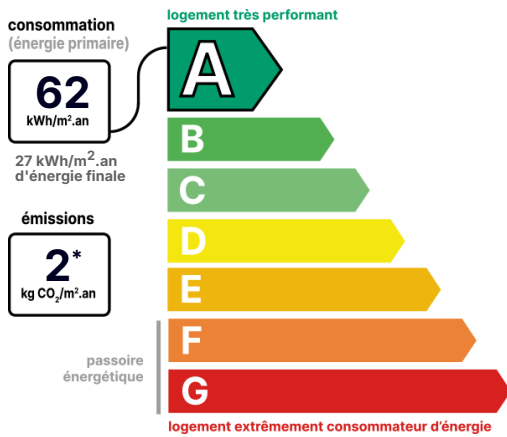
**Maison de plain pied, 4 pièces, 3 chambres, 88 m2 habitables, sur terrain de 691 m2. Cadre nature, sans vis-à-vis.**

Maison de plain pied, 4 pièces, 3 chambres, 88 m2 habitables, sur terrain de 691 m2. 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 m2, 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

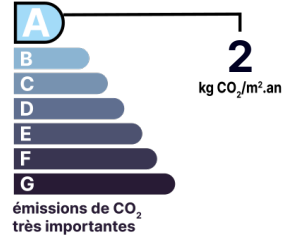
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE : 21/08/2025

## 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

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 :	691m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	760 €
-----------------	-------

## CONTACT



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