



249 300 €

A vendre - Maison familiale de 150m<sup>2</sup> avec 4 chambres, garage et jardin de 650m<sup>2</sup> sur BIARD

05 49 608 608

Nestenn Poitiers  
42 Rue Magenta  
86000 Poitiers

## N° Mandat : 4330 / Réf : 4330

Exclusivité AMEPI Dans l'agréable commune de BIARD, à deux pas des commerces, école et bus de ville Nous vous présentons cette maison fonctionnelle et familiale, construite en 2002, sur un terrain de 650m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une entrée, cuisine aménagée, salon avec accès à la terrasse exposée plein sud, wc. A l'étage, vous trouverez 4 grandes chambres allant de 13,5 à 18,5m<sup>2</sup>, toutes avec placards, une vaste salle de bains avec douche et baignoire, un wc indépendant, ainsi que de nombreux rangements. Pour vos véhicules ou encore espace de stockage, un garage attenant de 35m<sup>2</sup>. Le jardin, idéalement exposé sud ouest, est clos et sans vis à vis. Chauffage au sol. Huisseries en double vitrage et volets roulants. DPE : C

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



150 m<sup>2</sup> habitables

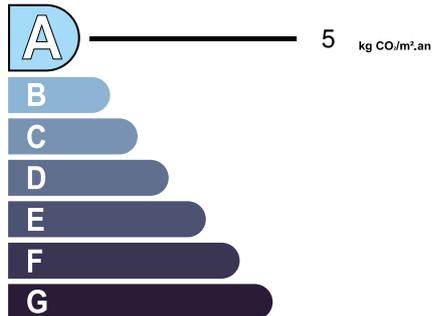


Entre 618 m<sup>2</sup> et 683 m<sup>2</sup> de terrain

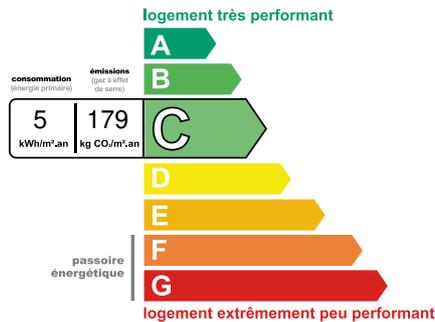


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 640 € et 2 250 € au 01/01/2023.

\* Prix hors honoraires agence : 234 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 6.54% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES