



## Magnifique propriété proche Poitiers

SAINT MARTIN LA PALLU 86110

**325 000 € \***

\* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Magnifique propriété proche Poitiers

Découvrez le parfait équilibre entre élégance contemporaine et charme authentique dans cette magnifique propriété au cadre idyllique à seulement 15 minutes de Poitiers.

Cette maison rénovée avec goût offre un style de vie exceptionnel, associé à des dépendances généreuses et un environnement naturel époustouflant. Les espaces lumineux créent une atmosphère chaleureuse et accueillante.

La construction permet une évolution à ne pas négliger avec une dépendance attenante d'environ 100m2 pour répondre à vos besoins.

Vous pourrez l'aménager à votre guise en local commercial, en gîtes ou tout simplement pour agrandir encore plus la maison.

Enfin vous trouverez un studio attenant et une piscine chauffée et entièrement sécurisée. Le vaste terrain dispose d'une magnifique vue dégagée.

Ne tardez plus et contactez-nous pour organiser une visite et ne pas manquer l'occasion d'acquérir cette très belle propriété !

Visite virtuelle 3D disponible sur notre site internet : [guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com)

126 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-09-14 14:28:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1652€ et 2234€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

