



## Maison Massognes 7 pièce(s) 178 m<sup>2</sup>

MASSOGNES 86170

**188 000 € \***

\* 188 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison Massognes 7 pièce(s) 178 m<sup>2</sup>

Maison de charme au calme, située en plein centre du bourg, offrant environ 170 m<sup>2</sup> d'espace habitable, entourée d'un terrain paysagé de 3389 m<sup>2</sup>. Cette propriété vous séduira par son parc arboré, son bassin apaisant, ainsi que ses espaces dédiés au potager et au verger, parfaits pour les amoureux de la nature.

Dès l'entrée sous véranda, vous serez accueillis par une grande cuisine indépendante idéale pour partager des moments en famille. Le double séjour avec sa cheminée authentique, invite à la détente dans un cadre chaleureux. Vous trouverez également quatre belles chambres, un dégagement avec de nombreux placards, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées. Un grand cellier complète cet espace fonctionnel.

À l'étage, un palier spacieux dessert deux grandes chambres, ainsi qu'un grenier aménageable d'environ 40 m<sup>2</sup> offrant un potentiel pour créer de nouveaux espaces de vie selon vos envies.

L'extérieur est un véritable havre de paix, avec un grand préau abrité pour profiter des repas en plein air, équipé d'un barbecue et d'un four à pizza. Vous bénéficiez aussi d'une cave enterrée, d'un garage pouvant accueillir deux véhicules, ainsi que de diverses dépendances, telles que des toits, une volière et un poulailler.

Le confort est assuré par un chauffage central au fioul et une production d'eau chaude sanitaire indépendante.

Cette maison, avec son cadre paisible et ses nombreux atouts, représente une opportunité unique pour

vivre au coeur de la nature, au centre du village.

168 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	2 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Non
Date ERP	2024-04-30 07:40:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2670€ et 3670€ au 01/01/2021

## Photos du bien





