



Maison de charme

VALDIVIENNE 86300

395 000 € *

* 395 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison de charme

Nichée dans un écrin de verdure au coeur d'un lieu-dit paisible à deux pas de Chauvigny, cette belle maison construite en 2003 vous offre une oasis de tranquillité, loin des nuisances sonores et du tumulte quotidien. Avec ses volumes généreux et sa conception fonctionnelle, cette demeure séduira les familles en quête de confort et de nature.

À l'intérieur, vous découvrirez un grand salon-séjour baigné de lumière, ouvert sur une élégante salle à manger, formant un espace de vie convivial et chaleureux. La maison dispose de cinq chambres spacieuses, parfaites pour accueillir une grande famille ou recevoir vos invités dans les meilleures conditions. Deux salles d'eau, dont une équipée d'une baignoire, assurent confort et intimité pour chacun. Pour encore plus de commodité, trois WC séparés supplémentaires.

La cuisine aménagée est accompagnée d'un cellier fonctionnel avec de nombreux rangements, et d'un second grand cellier, facilement aménageable en cuisine secondaire pour une flexibilité totale. Les équipements modernes incluent une porte de garage et des portails électriques, garantissant praticité et confort au quotidien.

À l'extérieur, le charme se poursuit avec un vaste jardin arboré, offrant un espace agréable pour se ressourcer en toute intimité, sans vis-à-vis. Une petite écurie dans le pré attenant vient parfaire ce cadre bucolique, idéal pour les amoureux de la nature ou les projets équestres.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

294 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Non
-------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2003
--------------------	------

Neuf - Ancien	Neuf
---------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	3
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
---------------------	-------------------------

Mode Chauffage	Fuel + électrique
----------------	-------------------

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-29 08:09:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3530€ au 01/01/2021

Photos du bien



