

**GUY  
HOQUET**

## Plain-pied à l'Espinasse - Calme absolu

CHAUVIGNY 86300

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraies : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.**Guy HOQUET POITIERS**1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers**05 17 86 01 40**

## Plain-pied à l'Espinasse - Calme absolu

Découvrez ce havre de paix situé à quelques minutes du centre de Chauvigny. Nichée au cœur d'un hameau verdoyant, cette villa contemporaine allie confort moderne et sérénité. Édifiée sur un vaste terrain clos et arboré, elle constitue l'opportunité idéale pour une famille en quête de tranquillité sans renoncer à la proximité des services (écoles, commerces et infrastructures de la Vienne).

### Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie baignée de lumière. La cuisine ouverte, moderne et conviviale, s'intègre parfaitement au séjour pour créer un espace de partage chaleureux. En complément, un cellier/buanderie optimisé accueille le système de pompe à chaleur, garantissant une gestion énergétique performante.

### Côté nuit et télétravail : le confort avant tout !

L'espace privé se compose de 3 chambres spacieuses avec dressings intégrés, d'un bureau indépendant profitant d'un accès extérieur et d'une salle de bains moderne avec double vasque ; un WC indépendant.

### Un extérieur d'exception pour vos loisirs !

Le terrain de 1700 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis, est une véritable extension de la maison. Vous profiterez d'une terrasse équipée d'une pergola bioclimatique, idéale pour vos repas en extérieur quelle que soit la saison. La sécurité et le confort sont au rendez-vous avec un portail électrique, un garage motorisé et plus de 4 places de stationnement privatives.

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

101.79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2025-10-14 22:06:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	52 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1779 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 810€ au 01/01/2023

## Photos du bien





