



Maison Avanton

AVANTON 86170

263 000 € *

* 263 000 € honoraires inclus
250 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.2% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison Avanton

EXCLUSIVITÉ

Bienvenue chez Guy Hoquet Poitiers ! Découvrez cette superbe maison de plain-pied parfaitement agencée, située dans un secteur calme et recherché d'Avanton. Idéale pour poser vos valises, elle combine modernité, praticité et confort de vie.

Les espaces de vie

Pièce maîtresse : Un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir.

Le coin cosy : Un espace détente chaleureux au coeur du salon avec vue sur le jardin. Bonus : Une attente pour poêle à bois est déjà disponible, prête à l'emploi sans travaux supplémentaires !

Côté nuit & travail : 3 chambres spacieuses ainsi qu'un bureau dédié au télétravail ou aux loisirs.

Sanitaires : Une salle de bains moderne avec douche et double vasque, des WC séparés et une buanderie fonctionnelle.

Les extérieurs

Terrain : Entièrement clos et sans vis-à-vis pour une intimité totale, accessible via un portail électrique.

Rangements : Un abri de jardin pratique pour vos outils et vélos.

Évolution : Le terrain offre la possibilité de créer facilement un carport pour abriter vos véhicules.

L'avis de l'expert : Une villa ultra-fonctionnelle où il ne reste plus qu'à installer vos meubles. Une opportunité rare sur le secteur d'Avanton !

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

108.02 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Prestations / charges	eau, ordures ménagères
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-11-20 07:37:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an
Surface terrain	655 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1572€ et 2128€

Photos du bien



