



Maison Poitiers

POITIERS 86000

529 000 € *

* 529 000 € honoraires inclus

507 840 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison Poitiers

À vendre Propriété de standing avec piscine et dépendances

Poitiers Sud Quartier Les Prés Mignons

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de Poitiers Sud, à la fois au calme et à proximité immédiate des commodités, découvrez une propriété rare, à l'abri des regards, où chaque espace a été pensé pour conjuguer confort, fonctionnalité et qualité de vie.

Implantée sur un terrain paysagé d'environ 2 000 m², cette maison offre des volumes généreux et une organisation idéale pour une vie de famille comme pour recevoir.

Dès l'entrée, vous accédez à une vaste pièce de vie lumineuse, véritable cœur de la maison, intégrant un espace home cinéma pour des moments conviviaux dans une atmosphère chaleureuse.

La cuisine, ouverte sur la salle à manger, est entièrement aménagée et équipée. Elle séduit par sa fonctionnalité et ses lignes soignées, parfaitement adaptées au quotidien comme aux réceptions.

Côté nuit :

- 3 chambres confortables
- dont une avec dressing (possibilité 4e chambre)
- une salle d'eau avec double vasque et douche

Le sous-sol, entièrement repensé, constitue un véritable atout :

- studio indépendant d'environ 29 m² avec terrasse privative
- salle d'eau
- buanderie
- cellier

Un espace idéal pour un projet locatif, une activité professionnelle ou pour accueillir famille et amis en toute autonomie.

Prestations techniques complètes :

- Pompe à chaleur air/air (chauffage et climatisation)
- Ballon d'eau chaude 200 L
- Fenêtres triple vitrage
- Volets électriques
- VMC
- Système d'alarme
- Visiophone
- Portail électrique

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel et son art de vivre :

- Piscine Desjoyaux 10 x 5 m
- Cuisine d'été de 28 m², fermée par volet électrique, avec plaque à induction
- Pool house avec douche
- Atelier
- Double garage avec mezzanine
- Terrain de pétanque éclairé
- Nombreuses possibilités de stationnement

Un ensemble parfaitement structuré, pensé pour profiter pleinement de chaque saison, entre moments de convivialité et instants plus intimistes.

Un bien complet, rare sur le secteur, offrant de multiples possibilités d'usage et un cadre de vie privilégié.

242 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 62.5 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1988 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Triple Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 2 |

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Pas de conduit |
| Nombre de terrasse | 3 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageDouble |
| Nombre places parking | 5 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Piscine | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 90.2 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 2069 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2750€

Photos du bien





