



Maison Chabournay 4 pièce(s) 109. m2

CHABOURNAY 86380

309 000 € *

* 309 000 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET JAUNAY
MARIGNY**

2 bis place du Champ de Foire
86130 JAUNAY-MARIGNY

05 79 79 94 34

Maison Chabournay 4 pièce(s) 109. m2

Maison coup de coeur !

Située à l'entrée de la commune prisée de Chabournay, aux portes de Neuville-de-Poitou et de Vendeuve-Du-Poitou, ce bien de plain-pied construit en 2021 représente une opportunité rare sur le marché local. Alliant architecture contemporaine et matériaux de haute qualité, cette demeure a été pensée pour offrir un cadre de vie luxueux et serein.

Dès le franchissement du seuil, l'espace et la lumière s'imposent. La pièce de vie magistrale de plus de 50 m², baignée de clarté grâce à ses larges ouvertures, regroupe un salon chaleureux, un séjour spacieux et une cuisine ouverte aux finitions soignées. Ce volume généreux devient le coeur battant de la maison, idéal pour vos moments de partage. Une buanderie attenante optimise l'organisation quotidienne.

Le dégagement mène à l'espace nuit, composé de trois chambres confortables, chacune équipée de placards sur mesure. Une salle d'eau moderne et un WC indépendant complètent cette partie.

L'excellence technique est au rendez-vous : chauffage au sol par pompe à chaleur (PAC) air-eau pour un confort thermique inégalé, menuiseries PVC double vitrage avec moustiquaires et volets roulants électriques.

L'extérieur n'est pas en reste. Sur une parcelle close d'environ 960 m² sécurisée par un portail électrique, vous profiterez d'un véritable espace de villégiature privé : une piscine chauffée (PAC dédiée et système de filtration haut de gamme) accompagnée de son pool house.

Un bien coup de coeur aux prestations de qualité. Contactez notre agence dès aujourd'hui pour organiser votre visite privée et découvrir ce lieu de vie privilégié.

109 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 54.81 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2021 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude | pompeChaleur |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 5 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-03-27 04:35:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 44 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 966 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



