



## Appartement 3 pièce(s)

SEVRES ANXAUMONT 86800

**133 500 € \***

\* 133 500 € honoraires inclus

125 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Appartement 3 pièce(s)

APPARTEMENT DE CHARME AU SEIN D'UN DOMAINE D'EXCEPTION À SÈVRES-ANXAUMONT

Dans un écrin naturel remarquable de près de 2 hectares, avec piscine et espaces de réception, découvrez un bien rare, niché au sein d'une petite copropriété de caractère où règnent calme absolu, élégance et douceur de vivre.

À seulement quelques minutes des commodités, cet appartement trois pièces séduit par son environnement privilégié, comme suspendu hors du temps.

Dès l'entrée, la pièce de vie chaleureuse s'ouvre sur une belle terrasse et son jardin, offrant une continuité harmonieuse entre intérieur et nature. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, prolonge cet esprit convivial. Une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, une seconde chambre vient parfaire l'ensemble, dans une atmosphère intimiste et pleine de charme.

Les prestations sont rares : stationnement sécurisé, emplacement couvert, atelier indépendant d'environ 18 m<sup>2</sup>, idéal pour un espace de création, du télétravail ou du stockage.

Ce bien se distingue également par l'accès à des espaces communs exceptionnels : buanderie, salle de réception et élégant salon avec cheminée, véritables extensions du lieu de vie, apportant une dimension patrimoniale et singulière à l'ensemble.

Ici, on acquiert plus qu'un appartement : un lieu de vie privilégié, au sein d'un domaine confidentiel, entre nature et raffinement.

Un bien coup de coeur, rare sur le marché, à découvrir absolument.

64.06 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Surface séjour	22.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-10-04 15:38:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Conso Energ	199.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	2969 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1290€ au 01/01/2021

Photos du bien



