



Charmante maison à Mignaloux-Beauvoir

Mignaloux-Beauvoir 86550

222 000 € *

* 222 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Charmante maison à Mignaloux-Beauvoir

Maison familiale 3 chambres avec jardin arboré à Mignaloux-Beauvoir, à deux pas du quartier de la Gibauderie

Située dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate du quartier prisé de la Gibauderie à Poitiers, cette maison familiale de 3 chambres offre un cadre de vie idéal, à la fois paisible et proche de toutes les commodités.

À Mignaloux-Beauvoir, dans un quartier résidentiel apprécié pour sa tranquillité et sa verdure, vous bénéficiez de la proximité directe avec les établissements scolaires, les commerces, les transports en commun et les infrastructures de santé. L'accès rapide au CHU de Poitiers, à l'université, au centre-ville et à la gare TGV en fait un emplacement stratégique pour les familles comme pour les actifs.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le grand séjour traversant, lumineux et convivial, parfait pour accueillir famille et amis. La cuisine séparée, à aménager selon vos envies, offre un beau potentiel pour devenir un espace moderne et fonctionnel.

La maison dispose de trois chambres à l'étage, dont deux avec placards intégrés pour un rangement optimal. Une des chambres bénéficie en plus d'un balcon privatif donnant sur l'extérieur, idéal pour profiter du calme le matin ou en soirée.

Une salle de bains et deux WC (un à chaque niveau) viennent compléter les espaces de vie.

À l'arrière de la maison, vous profiterez d'une terrasse idéale pour vos repas en extérieur, donnant sur un jardin clos et arboré, propice à la détente ou aux jeux pour les enfants. Cet espace verdoyant constitue un véritable atout pour profiter pleinement des beaux jours, en toute intimité.

Un garage complète ce bien, avec la possibilité de stationner un véhicule et d'aménager un espace de rangement ou d'atelier.

85.76 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2015
Salle(s) de bains	1
WC	2
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	307 m2

Photos du bien



