



## Demeure de prestige, au pied du Futuroscope 10 pièces

SAINT GEORGES LES BAILLARGEAUX 86130

**1 649 000 € \***

\* 1 649 000 € honoraires inclus

1 600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.06% 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**

## Demeure de prestige, au pied du Futuroscope 10 pièces

Aux portes de Poitiers ! Découvrez cette somptueuse propriété de luxe entièrement restaurée, offrant des prestations de standing. Avec ses 474 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 3 niveaux, ce bien d'exception saura vous séduire par son élégance et son confort.

À l'intérieur, vous trouverez une dizaine de pièces principales, incluant un salon raffiné avec cheminée ouverte, une pièce de réception majestueuse, ainsi qu'une salle à manger avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir en toute convivialité. Les étages accueillent trois chambres luxueuses, une salle de bains et des salles d'eau, ainsi qu'une salle de jeux pour divertir petits et grands. Le tout est accessible par ascenseur !

Profitez pleinement des beaux jours grâce à deux terrasses d'agrément, dont l'une offre une vue imprenable sur l'espace détente comprenant une piscine chauffée et un spa, véritables havres de paix au coeur de la propriété, à l'abri des regards.

Le tout niché au sein d'un parc arboré et clos de murs de 3600 m<sup>2</sup>, offrant intimité et sérénité à ses résidents.

Cette propriété d'exception comprend également un logement de gardien comprenant 3 pièces principales, des dépendances telles qu'un vaste garage double et un autre bâtiment adjacent, offrant des possibilités multiples pour aménager selon vos besoins.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un cadre idyllique, alliant luxe, confort et prestations haut de gamme. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et pour organiser une visite privée. Visite virtuelle sur demande.

474 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

2 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

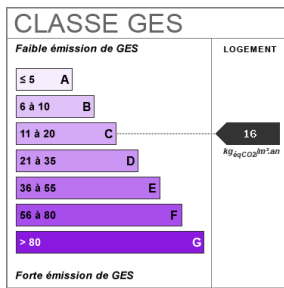
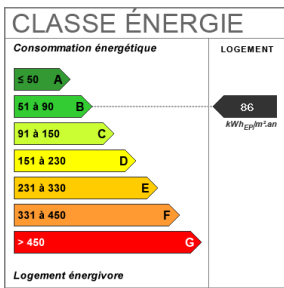
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Prestations / charges	0
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	6
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-07 14:15:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien



