



## Maison 8 pieces Neuville De Poitou

NEUVILLE DE POITOU 86170

**658 000 € \***

\* 658 000 € honoraires inclus

638 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison 8 pieces Neuville De Poitou

Maison d'exception avec piscine intérieure et proximité centre-ville

Vous rêvez d'une maison au calme, sans vis-à-vis, tout en restant proche des commodités ? Venez découvrir cette superbe maison familiale nichée au fond d'une impasse, dans un cadre verdoyant et préservé, sans aucune nuisance.

Dotée de grands volumes, cette maison propose un espace de vie lumineux et ouvert, composé d'un séjour-salon-salle à manger avec accès direct à une piscine intérieure chauffée. Un véritable atout pour profiter des plaisirs de la baignade toute l'année, quel que soit le temps !

La cuisine moderne, aménagée et équipée ravira les amateurs de cuisine conviviale. Côté nuit, vous trouverez 4 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle de bains privative, idéale pour un confort optimal.

À l'extérieur, un préau couvert permet de garer facilement plusieurs voitures, et le tout est implanté sur un terrain clos et arboré, parfait pour les moments de détente en famille.

Cette maison bénéficie d'une localisation privilégiée à deux pas du centre-ville, vous permettant d'accéder à toutes les commodités à pied : écoles, commerces, transports et services.

Les atouts principaux de cette maison :

- Piscine intérieure chauffée

- 4 chambres dont une suite parentale
- Grands volumes et luminosité
- Terrain clos et arboré
- Proximité immédiate du centre-ville et des écoles

C'est la maison idéale pour une famille cherchant à allier calme, confort et accessibilité. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison d'exception dans un environnement privilégié !

Contactez nous rapidement pour organiser une visite !

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 318 m <sup>2</sup> | 8 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2008                     |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 2                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mode Chauffage      | Géothermie               |
| Eau chaude          | Gaz                      |
| Etat intérieur      | Très bon                 |

Date ERP

2023-05-09 20:52:11

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

89 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2610€ au 01/01/2021

## Photos du bien









