



## Charmante propriété avec piscine proche Poitiers

SAINT MARTIN LA PALLU 86380

**299 900 € \***

\* 299 900 € honoraires inclus

285 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.9% 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

## Charmante propriété avec piscine proche Poitiers

Découvrez cette superbe propriété nichée au coeur d'un cadre verdoyant, parfaite pour une activité professionnelle de type gîte ou chambres d'hôtes grâce au grand potentiel d'aménagement dont elle dispose. (140 m2 chauffés + 130 m2 à aménager). Un parfait équilibre entre élégance contemporaine et charme authentique règne dans cette magnifique propriété située à seulement 15 minutes du Futuroscope.

La construction permet une évolution à ne pas négliger avec une dépendance attenante d'environ 100m2 pour répondre à vos besoins.

Un magnifique terrain de plus de 5000 m2 divisé en différents espaces : (piscine chauffée par une pompe à chaleur, petit espace avec un banc au calme arboré, espace détente avec une terrasse faisant la longueur de la maison)

Enfin vous trouverez un studio attenant à la maison principale avec kitchenette. Le vaste terrain dispose d'une magnifique vue dégagée.

Ne tardez plus et contactez-nous pour organiser une visite et ne pas manquer l'occasion d'acquérir cette très belle propriété !

Visite virtuelle 3D disponible sur notre site internet : [guy-hoquet.com](http://guy-hoquet.com)

270 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-09-14 18:08:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1652€ et 2234€ au 01/01/2021

Photos du bien



