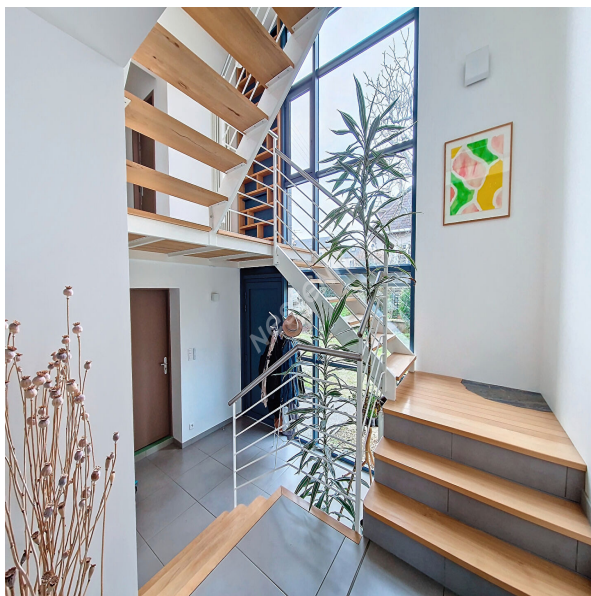




644 100 €

VILLA DE 206m² A VENDRE PROCHE
PLATEAU DE POITIERS 15mn à pied sur
un terrain de 1489m²

05 49 608 608

Nestenn Poitiers
42 Rue Magenta
86000 Poitiers

N° Mandat : 4323 / Réf : 4323

EN EXCLUSIVITE AMEPI Dans un environnement bucolique, venez découvrir cette maison à vendre sur la commune de Poitiers. Rénovée entièrement avec des matériaux de haute qualité, il y a un peu plus de 10 ans, les propriétaires des lieux aidés d'un architecte de renom, ont su allier le charme de 2 maisons anciennes et d'une partie contemporaine, permettant ainsi d'optimiser les volumes habitables. Son architecture finale fait de cette villa, un bien unique, original et d'une rareté hors pair. Située à seulement 15 minutes à pied du plateau de Poitiers et à 8mn de la gare TGV, cette coquette villa de plus de 200 m² habitables vous réserve une vie paisible, joyeusement familiale, ensoleillée et reposante. Ses espaces habitables sont confortables, fort lumineux et distribués de façon fluide et conviviale. La vaste entrée, dessert les pièces à vivre telle que la cuisine équipée et séjour avec accès sur une terrasse semi ombragée, le salon de plus de 40m² doté d'un poêle à bois, et d'une buanderie. A l'étage, le palier donne accès aux 3 chambres dont une admirable suite parentale munie d'un grand dressing, d'une salle d'eau et d'une terrasse privative, un bureau/bibliothèque, le tout disposant de parquets en bois massif + une salle de bains. A noter également la présence d'une cave immense et tempérée, sur terre battue permettant le stockage de vin, de conserves et autres réserves, puis d'un garage. Enfin, pour compléter le tout et en annexe, une grande pièce indépendante chauffée, pouvant recevoir un atelier d'artiste, une salle de jeu, une salle de gymnastique, un home cinéma, une pièce de réception pour des adolescents? Vous serez tout au long de l'année, invités en extérieur par le jardin aux nombreuses essences et par sa vue exceptionnelle. Cette ravissante villa dispose de tous les atouts pour devenir l'écrit de votre bonheur !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



3 chambres



2 balcons



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de
bains



3 WC



206.01 m²
habitables



Entre 1 415 m² et
1 563 m² de
terrain

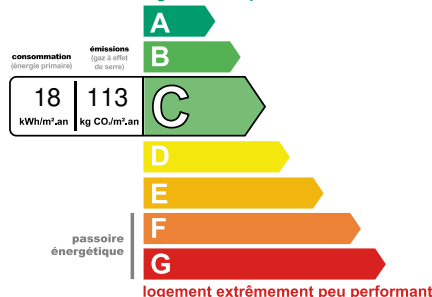
peu d'émissions de CO₂



18 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ : très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 350 € et 1 890 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 610 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5.59% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES