



## Maison familiale avec charme et poutres apparentes

SEVRES ANXAUMONT 86800

**284 000 € \***

\* 284 000 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison familiale avec charme et poutres apparentes

A seulement quelques minutes de Poitiers, dans un quartier calme et recherché, cette belle maison des années 1980 offre cinq chambres, de beaux volumes et une ambiance chaleureuse grâce à ses poutres apparentes et sa cheminée avec insert.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un grand salon-séjour baigné de lumière traversante naturelle. La cheminée avec insert apporte une touche cosy, idéale pour les soirées d'hiver.

La cuisine aménagée, au charme authentique, s'ouvre sur une pergola agréable pour profiter des repas en extérieur en toute saison.

Au rez-de-chaussée, deux chambres, parfaites pour un bureau ou une suite parentale avec un WC séparé.

L'étage dessert trois grandes chambres avec possibilité d'avoir une très grande salle de jeux pour les enfants. Une salle de bains avec placard et un WC séparé viennent compléter ce niveau.

Cette maison est implantée sur un terrain arboré, offrant un bel espace extérieur où vous pourrez profiter du calme et de la verdure. Un double garage avec carport, idéal pour un bel espace de stockage supplémentaire.

Ne manquez pas cette maison pleine de cachet, parfaite pour une famille en quête d'espace et de confort !

Contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers pour organiser une visite !

157.14 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2025-04-07 06:27:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2820€ au 01/01/2023

Photos du bien

