



## Maison 5 pieces de 151.62 m2 avec jardin

ROMAGNE 86700

**180 000 € \***

\* 180 000 € honoraires inclus

172 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison 5 pieces de 151.62 m2 avec jardin

Maison de charme à la campagne avec piscine et sous-sol.

Située à Romagne, proche de la sommière du clain dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de 151 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature en quête de confort et de tranquillité. Conjuguant authenticité et modernité, elle se distingue par ses volumes généreux, son extérieur soigné et ses prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse, spacieuse, ouvrant sur le jardin et la terrasse. La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, constitue un véritable espace convivial. Côté nuit, la maison dispose de trois belles chambres, chacune offrant un bel espace et une luminosité naturelle agréable. Une salle de bain fonctionnelle avec baignoire et douche ainsi qu'un WC séparé, viennent compléter ce niveau.

Le sous-sol complet est un atout supplémentaire de cette maison. Il propose de multiples possibilités : espace de rangement, atelier, buanderie selon vos besoins. Ce niveau ajoute une véritable valeur fonctionnelle à la maison.

À l'extérieur, le terrain arboré et sans vis-à-vis vous garantit calme et intimité. Vous pourrez profiter pleinement des beaux jours grâce à la piscine, idéale pour les moments de détente en famille ou entre amis. L'ensemble du terrain est soigneusement entretenu, avec des espaces verts propices à la détente ou aux jeux pour les enfants.

Enfin, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié avec un accès rapide aux commodités locales, aux écoles, ainsi qu'aux grands axes pour rejoindre Poitiers ou les communes voisines.

151.62 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	-
Surface séjour	25.86 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

259 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2131€ et 2883€ au 01/01/2021

## Photos du bien





