



## Maison 5 pièce(s) 145m<sup>2</sup>

LA PUYE 86260

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison 5 pièce(s) 145m<sup>2</sup>

Exclusivité AMEPI

Maison de charme à La Puye Proche Chauvigny

À vendre, superbe maison familiale située à La Puye, à quelques minutes de Chauvigny. Ce bien rare vous séduira par ses espaces lumineux et son cadre paisible.

Elle se compose d'un joli salon chaleureux, d'une cuisine moderne sous une véranda de qualité, offrant une belle luminosité et une vue agréable sur l'extérieur.

Vous trouverez également une salle d'eau fonctionnelle, ainsi que trois chambres spacieuses, avec la possibilité d'aménager une quatrième selon vos besoins.

Un concentré de confort, d'innovation et d'économies d'énergie :

Piscine chauffée au bois pour profiter des beaux jours sans compromis,

Pompe à chaleur air/eau dernier cri, performance et confort thermique assurés,

Cheminée avec insert et répartiteur, ambiance chaleureuse et diffusion optimale de la chaleur,

Deux poêles à granulés : un dans la maison principale, un autre dans la dépendance chaleur douce et autonomie garantie,

Chauffe-eau pour une gestion intelligente de l'énergie,

Adoucisseur d'eau : confort sanitaire et longévité des équipements,

8 panneaux solaires avec batterie et revente du surplus réduisez vos factures tout en générant un revenu complémentaire,

Borne de recharge pour véhicule électrique, un indispensable pour une mobilité propre et pratique.

Chaque installation a été pensée pour offrir un mode de vie confortable, économique et résolument

tourné vers l'avenir. Ce bien n'attend plus que ses nouveaux propriétaires en quête de prestations haut de gamme et durables.

Le Bien est composé d'une dépendance de 70m<sup>2</sup> isolé chauffé idéale pour recevoir des amis ou votre famille,

Ne manquez pas cette belle opportunité !

Contactez votre Agence Guy Hoquet Poitiers pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert

Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-30 22:57:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an
Surface terrain	10000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1490€ au 07/01/2021

## Photos du bien





