GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT BENOIT 86280

Vue imprenable - St-Benoît

SAINT BENOIT 86280

191 500 € *

* 191 500 € honoraires inclus
180 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.39% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Vue imprenable - St-Benoît

Maison familiale 4 chambres avec jardin en coteaux, dans une impasse à Saint-Benoît (86280)

Située dans un environnement verdoyant, au coeur de la très prisée commune de Saint-Benoît, cette maison d'environ 100 m² habitables offre un cadre de vie exceptionnel, sans vis-à-vis, avec une vue imprenable sur le viaduc et la vallée ? le spot parfait pour admirer le feu d'artifice du 14 juillet depuis son propre jardin ? !

Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie traversante comprenant un salon-séjour lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, idéale pour les moments de convivialité. Deux pièces attenantes (buanderie et chaufferie) offrent un potentiel d'extension du séjour après travaux (pose d'un IPN), pour encore plus d'espace et de confort.

À l'étage, vous trouverez quatre grandes chambres lumineuses, exposées est/ouest, avec deux d'entre elles bénéficiant d'un accès direct au jardin en terrasse. Une salle d'eau et un WC séparé complètent cet étage.

Le jardin en coteaux réparti sur deux niveaux est un véritable havre de paix : vue dégagée sur la nature, aucun vis-à-vis, ambiance paisible et ensoleillée. La maison est implantée dans une impasse, assurant intimité et sécurité.

Caractéristiques techniques :

Huisseries récentes en double vitrage
Chaudière au fioul en fonctionnement (possibilité de passer à la PAC ou au gaz)
Jardin sans vis-à-vis avec vue dominante
Stationnement facile à proximité
Environnement résidentiel calme et recherché

Saint-Benoît, commune dynamique aux portes de Poitiers, allie qualité de vie, proximité des commodités et des grands axes, écoles, commerces, espaces verts et vie associative.

Idéal pour une famille, des primo-accédants ou pour un investissement locatif patrimonial, ce bien rare combine emplacement, potentiel et qualité de vie.

Contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet à Poitiers sans tarder pour organiser une visite et tomber sous le charme de ce lieu plein de promesses !

97.95 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-02-21 02:48:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1817€ et 2459€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET