



Maison Avanton

AVANTON 86170

263 000 € *

* 263 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison Avanton

EXCLUSIVITÉ

Bienvenue chez Guy Hoquet Poitiers où nous avons déniché pour vous la perle rare qui conjugue confort moderne et vie de plain-pied. Cette maison parfaitement agencée s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse fusionnant salon et séjour avec une cuisine ouverte pensée pour les chefs étoilés du dimanche comme pour les adeptes du micro-ondes. Le véritable atout de cet espace reste son coin cosy niché au coeur du séjour, véritable invitation à la détente avec une vue imprenable sur votre futur extérieur, idéal pour surveiller la croissance de vos fleurs ou simplement ignorer poliment le voisin qui tond sa pelouse le dimanche matin.

Côté nuit et praticité, l'organisation est millimétrée pour préserver l'intimité de chacun grâce à trois chambres spacieuses complétées par un bureau dédié au télétravail ou à vos passions créatives. La salle de bains dispose d'une douche moderne et d'une double vasque pour éviter les embouteillages matinaux devant le miroir, tandis que les toilettes sont séparées pour maintenir l'harmonie familiale. Une buanderie fonctionnelle vient parfaire l'intérieur, prouvant que cette maison a été conçue pour ceux qui aiment l'ordre, ou du moins qui aiment avoir un endroit où cacher le linge qui traîne.

L'expérience se poursuit à l'extérieur sur un terrain entièrement clos où l'intimité est reine, accessible via un portail électrique qui vous épargnera bien des efforts sous la pluie poitevine. Le jardin dispose également d'un abri de jardin pratique pour stocker vos outils ou les vélos de la famille. Située dans un secteur calme et recherché d'Avanton, cette villa de plain-pied n'attend plus que vos meubles et votre bonne humeur pour commencer sa nouvelle vie.

108.02 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Prestations / charges	eau, ordures ménagères
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-11-20 17:40:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an
Surface terrain	655 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1572€ et 2128€

Photos du bien



