



Maison familiale

AVANTON 86170

249 500 € *

* 249 500 € honoraires inclus

239 500 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine

86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison familiale

Située sur la commune prisée d'Avanton, cette maison de plain-pied parfaitement entretenue vous attend chez Guy Hoquet pour simplifier votre quotidien. L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse associant salon et séjour, où la cuisine ouverte vous permettra de surveiller la cuisson du rôti tout en participant activement aux débats du salon. Un garage attenant facilite le déchargement des courses les jours de pluie, tandis qu'un WC indépendant complète cette zone de jour pensée pour la convivialité et le confort.

Le dégagement mène ensuite à une partie nuit soigneusement isolée de l'agitation familiale. Vous y découvrirez trois grandes chambres équipées de placards intégrés, évitant ainsi les négociations matinales pour savoir qui a pris le plus de place dans l'armoire. La salle de bains ne se contente pas d'une simple baignoire puisqu'elle dispose également d'une douche supplémentaire, une configuration idéale pour transformer le rush du matin en un moment de sérénité absolue sans file d'attente devant la porte.

À l'extérieur, le jardin entièrement clôturé garantit une intimité totale pour vos moments de détente, à l'abri des regards indiscrets et des passants curieux. Un abri de jardin pratique vous permet de stocker vos outils ou les vélos sans encombrer le garage. Cette maison allie une distribution intelligente des volumes à un environnement calme, offrant ainsi un cadre de vie clé en main pour ceux qui cherchent la tranquillité aux portes de Poitiers.

101.8 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2012
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	884 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1980€ au 01/01/2023

Photos du bien



