



## Bien proposé à 349 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Villa d'architecte, 217 m2 habitables, 8 pièces, 5 chambres, sur parc plat, clos et paysager de 3 600 m2 en bord de forêt domaniale.**

Villa d'architecte, 217 m2 habitables, 8 pièces, 5 chambres, sur parc plat, clos et paysager de 3 600 m2 en bord de forêt domaniale. Bignoux 86800. Dans un environnement exceptionnel, au calme, au fond d'une impasse, sans vis-à-vis, une villa de 1995 à l'architecture singulière et en parfait état d'entretien. Articulée autour de 4 demi-niveaux, elle comprend : Une entrée dominant un salon ouvert sur un patio couvert et une terrasse, une grande cuisine aménagée, mitoyenne à un séjour avec une double cheminée ; ces 2 pièces mitoyennes communicant avec le patio couvert. Un espace nuit avec 4 chambres, dont 2 en rez-de-chaussée surélevé, des placards, 2 salles d'eau, 2 WC indépendants, un espace bureau/lecture. Un espace indépendant en rez-de-jardin, avec le séjour/salon ouvert sur une terrasse, cuisine ouverte sur une autre terrasse, buanderie/cellier, chambre et salle d'eau avec WC. Une cave en sous-sol, un atelier avec grenier au-dessus et deux préaux accolés. Autour, un studio indépendant, divers annexes, de grands espaces pour le parking et la circulation, un terrain de volley, une plateforme de loisirs, un jardin potager, une mare sécurisée. Construction artisanale et traditionnelle, parpaings isolants, doublages et plafonds en briques plâtrières, plancher chauffant.

**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
206



**Gaz à effet de serre (GES) : 12**



**Date de réalisation du DPE :**  
04/06/2021

### CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Jean Luc PAQUEREAU**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1995
Surface habitable :	217m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

## SURFACES

Cuisine RDC :	19m <sup>2</sup>
SEJOUR RDC :	30m <sup>2</sup>
Salon :	22m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Cuisine RDJ :	14m <sup>2</sup>
Séjour/Salon RDJ :	30m <sup>2</sup>
Chambre 5 RDJ :	10m <sup>2</sup>
Studio indépendant :	15m <sup>2</sup>
Bureau/ Bibliothèque :	8m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3657m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Jean Luc PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com