# Villas

**Référence : 41357_86_189**

## 86280 Saint-Benoît

# Bien proposé à 462 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

**Maison avec vie de plain-pied, en cours d'achèvement de travaux, 157 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur terrain de 742 m2.**
Maison avec vie de plain-pied, en cours d'achèvement de travaux, 157 m2 habitables, 6 pièces, 5 chambres, sur terrain de 742 m2. 86280 Saint-Benoît, dans secteur résidentiel, petit lotissement en cours de construction, composé de 5 lots. A 3 km du centre-ville de Poitiers, de la gare TGV, axe Paris-Bordeaux. A moins de 2 km de l'autoroute A10, des écoles, collège et lycée. Toutes commodités accessibles à pieds. Villa avec matériaux de qualité. Au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour 40 m2, cuisine attenante aménagée et équipée de 16 m2, cellier-buanderie, dégagement, 2 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau/bains, WC. A l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage double avec portes motorisées. Chauffage central performant via plafond chauffant par pompe à chaleur, système anticalcaire Vulcan, pack domotique avec gestion des volets roulants et du chauffage. Tout à l'égout. Maison prête à habiter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

**État général :** Aucuns travaux

## POINTS CLÉS

Villa neuve, 157 m2 habitables, Chauffage par pompe à chaleur, 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée, Jardin

## CONTACT

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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Année de construction : | **2022** |
| Surface habitable : | **157m²** |
| Nombre de pièces : | **6** |
| Vie de plain-pied : | **Oui** |
| Exposition : | **S** |

## LOTISSEMENT

| | |
|---|---|
| Nombre de maisons : | **5** |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Entrée : | **5m²** |
| Salon/Séjour : | **40m²** |
| Cuisine : | **16m²** |
| Cellier/Buanderie : | **8m²** |
| Dégagement : | **7m²** |
| Chambre 1 : | **11m²** |
| Chambre 2 parentale : | **14m²** |
| Dressing : | **5m²** |
| Salle d'eau/bains : | **5m²** |
| WC : | **2m²** |
| Palier : | **3m²** |
| Chambre 3 : | **14m²** |
| Chambre 4 : | **14m²** |
| Chambre 5 : | **9m²** |
| Salle d'eau : | **4m²** |
| WC : | **1m²** |
| Garage double : | **45m²** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **742m²** |
| Clôture : | **Partielle** |
| Type de clôture : | **Mixte** |

## PARKING / GARAGE

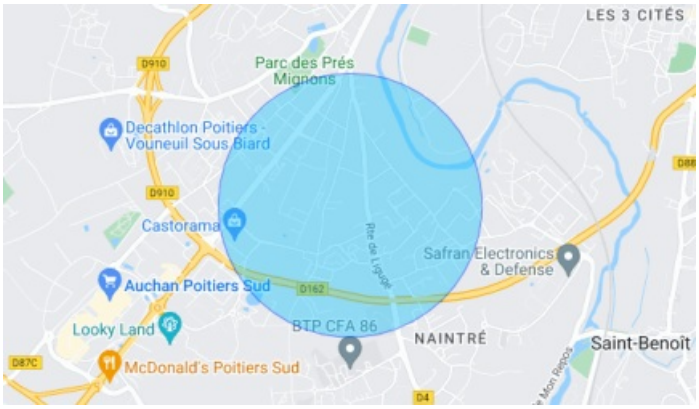
| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Mode de Production : | **Pompe à chaleur** |
| Boucle d'eau chaude : | **Oui** |
| Emetteurs principaux : | **Autre** |

Aucune climatisation

## LOCALISATION




## CONTACT

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