



Bien vendu à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

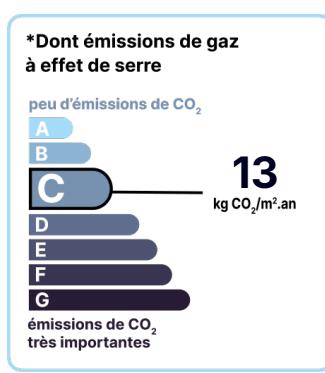
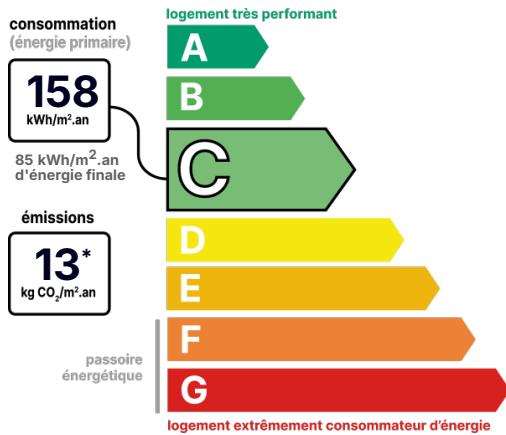
Villa d'architecte 7 pièces, 190 m² habitables, sous-sol intégral, piscine à débordement chauffée, terrain clos 1774 m². Parfait état.

Villa d'architecte 7 pièces, 190 m² habitables, sous-sol intégral, piscine à débordement chauffée, terrain clos 1774 m². Parfait état. Chasseneuil du Poitou 86360. Proche centre ville, écoles, commerces, bus, gare TER, gare TGV, toutes commodités, Futuroscope et accès autoroute A10. Une villa d'architecte des années 50', en pierres, totalement et joliment rénovée, sans vis-à-vis, avec des prestations hors normes, sur 315 m² de planchers utiles. Au rez-de-chaussée surélevé : Entrée. Cuisine équipée et aménagée avec grande baie à galandage ouvrant sur la véranda découvrable avec motorisations (côtés et toit) et sur l'immense terrasse en bois bordant la piscine à débordement de 10 m X 5 m, au sel, entièrement automatisée en 2024, protégée par des murs et une haie de bambous. Séjour-salon-bibliothèque avec coin feu. Chambre transformée en dressing aménagé. Suite parentale comprenant chambre, salle de bain avec baignoire d'angle, grande douche à l'italienne, double vasque et dressing rangement. Dégagement, WC indépendant. Grande terrasse côté jardin. A l'étage : Dégagement. Chambre avec salle d'eau et WC. 3 cagibis. Grande pièce de détente. Salle d'eau avec WC et douche italienne. 2 grandes chambres, chacune avec salle d'eau privative. Au sous-sol semi enterré : Garage avec portail motorisé. Buanderie. Stockage. Chaufferie. Atelier. Jardin d'hiver. Cave climatisée, magnifiquement aménagée (murs, sols et plafond). Chauffage par pompe à chaleur récente relayée par une chaudière au fioul neuve (2025). DPE classé C. Adoucisseur d'eau neuf marque Culligan. Forages pour l'arrosage. Baie de brassage. Autour : Jardin paysager bordé de haies et de murs garantissant une intimité totale. Accès par portail et portillon motorisés. Arrosage automatique des pelouses et tonte par robot. Grand parking avec béton désactivé. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
27/02/2025

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Jean Luc PAQUEREAU
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 524 214 970

Référence : 54406_86_187

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	190m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1774m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

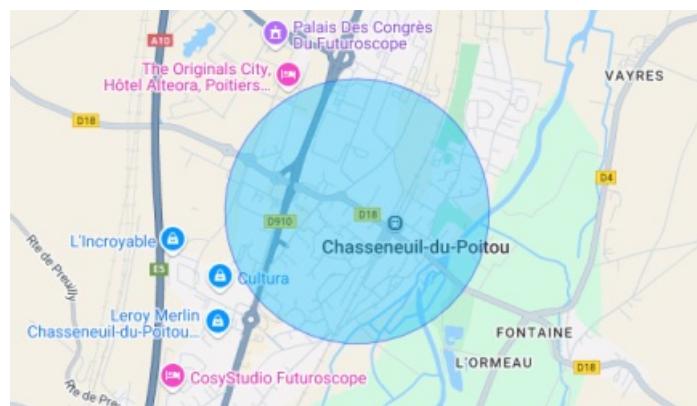
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Cuisine :	14m²
Séjour :	43m²
Chambre/Dressing :	10m²
Salle de bain douche :	9m²
Chambre de la Suite :	13m²
Chambre et Salle d'eau privative :	14.5m²
Salon Détente :	20m²
Salle d'eau :	4m²
Chambre + salle d'eau privative :	18.6m²
Chambre + salle d'eau privative :	18.6m²
Véranda motorisée :	15m²
Garage/atelier/chaufferie/cave/atelier/stockage/jardin d'hiver :	118m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 320 €

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Jean Luc PAQUEREAU

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 524 214 970