



## Maison proximité Futuroscope 6 pièces 360 m2

AVANTON 86170

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET JAUNAY  
MARIGNY**

2 bis place du Champ de Foire  
86130 JAUNAY-MARIGNY

**05 79 79 94 34**

## Maison proximité Futuroscope 6 pièces 360 m2

Située dans un charmant hameau, à quelques minutes du Futuroscope, cette propriété exceptionnelle offre un cadre de vie idyllique, à la croisée entre l'histoire de Poitiers et la modernité du Futuroscope. La gare à proximité dessert Paris et Bordeaux en seulement 1h15, offrant ainsi une accessibilité incomparable.

Ce logis, dont la construction pourrait se placer entre 1419 et 1520, séduit par son architecture d'origine et son évolution au fil des siècles. L'extérieur, conserve le cachet d'une cour d'entrée accueillante et un jardin intime ouvert sur la verdure environnante.

La toiture en tuiles et l'enduit des murs témoignent le caractère unique de cette demeure. L'entrée, pavée de dalles de pierre, conduit à un escalier en vis, soulignant l'authenticité des lieux. Une première pièce aux boiseries élégantes et 6 cheminées au total créant une atmosphère chaleureuse. Le sol en tomnettes et le médaillon ornant le trumeau ajoutent une touche d'élégance.

En enfilade, une pièce de réception lumineuse avec une cheminée ouverte donne sur la cour, créent un espace convivial et accueillant. Un second escalier en bois mène au premier étage, où un plancher élégant couvre le sol. Deux chais, à l'état brut, offrent un potentiel d'aménagement exceptionnel, avec un accès aux caves.

Une pièce de vie supplémentaire, agrémentée d'une cheminée, offre un espace de détente confortable. À l'étage supérieur, accessible par l'escalier en pierre, deux pièces à usage de grenier offrent un espace supplémentaire pour laisser libre cours à votre imagination.

Les dépendances, comprenant un bûcher, une ancienne bergerie et un garage construit plus récemment, ajoutent une dimension pratique à cette propriété. Le jardin, conçu dans un esprit champêtre, complète l'ensemble, offrant un lieu de détente paisible au cœur de la nature.

Cette demeure d'exception, allie l'histoire, le charme authentique, et une localisation stratégique, en

offrant une opportunité rare sur le marché immobilier. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce joyau préservé au coeur de la région.

360 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1500
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Sans
Etat intérieur	A aménager
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





