



## Villa 245m<sup>2</sup> Proche Golf Saint-Cyr

BEAUMONT SAINT CYR 86130

**388 500 € \***

\* 388 500 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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

## Villa 245m<sup>2</sup> Proche Golf Saint-Cyr

À vendre, entre Poitiers et Châtelleraut, à deux pas du prestigieux golf de Saint-Cyr, découvrez cette belle maison familiale de 245 m<sup>2</sup>, implantée dans un environnement rare et privilégié. Offrant de beaux volumes et une distribution idéale, elle propose une vaste pièce de vie lumineuse avec un séjour traversant et une grande cuisine aménagée et équipée, idéales pour recevoir et profiter pleinement de chaque moment en famille.

La maison dispose de cinq chambres confortables, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, ainsi que d'un sous-sol intégral offrant de nombreuses possibilités : rangement, atelier ou espace loisirs. Un garage vient compléter ce bien.

Le tout est implanté sur un grand terrain sans vis-à-vis, offrant calme, intimité et un cadre de vie exceptionnel au coeur de la nature. Cette propriété séduira les amateurs de tranquillité à la recherche d'un bien spacieux et lumineux, dans un cadre verdoyant à seulement quelques minutes des commodités.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

245.31 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Surface séjour	41 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-29 19:57:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an
Surface terrain	7978 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4300€ et 5830€

Photos du bien





