



Maison Chabournay 4 pièce(s) 109. m2

CHABOURNAY 86380

299 000 € *

* 299 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 Chabournay 4 pièce(s) 109. m2

Idéalement située à l'entrée de la commune convoitée de Chabournay, à proximité immédiate de Neuville-de-Poitou et de Vendevre-du-Poitou, cette résidence de plain-pied livrée en 2021 est une opportunité rare sur le secteur. Mariant lignes contemporaines et finitions de standing, cette propriété a été conçue pour offrir une qualité de vie à la fois luxueuse et paisible.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes et la clarté. La pièce de réception magistrale de plus de 50 m², inondée de lumière grâce à ses larges baies vitrées, réunit un salon accueillant, un séjour spacieux et une cuisine ouverte aux détails soignés. Ce vaste espace constitue le pivot central de la maison, parfait pour vos instants de convivialité. Un cellier-buanderie attenant facilite l'organisation au quotidien.

La partie nuit, bien délimitée, dessert trois chambres confortables, toutes pourvues de placards intégrés sur mesure. Une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant complètent cet espace.

Côté technique, l'excellence est de mise : système de chauffage au sol par pompe à chaleur (PAC) air-eau pour un bien-être thermique optimal, menuiseries PVC haute isolation avec moustiquaires et volets roulants motorisés.

L'extérieur est une véritable invitation à la détente. Sur une parcelle close d'environ 960 m² sécurisée par un portail automatique, vous profiterez d'un jardin aux airs de vacances : une piscine chauffée (avec pompe à chaleur dédiée et filtration haute performance) agrémentée de son pool house.

Un bien d'exception aux prestations irréprochables. Contactez notre agence dès maintenant pour

organiser une visite privée et découvrir ce cadre de vie privilégié.

Visite virtuelle disponible !

109 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh\m2 par an
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	2021
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	966 m2

Photos du bien



