



## Pavillon 4 chambres + bureau indépendant - Piscine et SPA

PUYRAVAULT 17700

**419 000 € \***

\* 419 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

**0546272737**

## Pavillon 4 chambres + bureau indépendant - Piscine et SPA

Située dans un environnement résidentiel recherché, cette magnifique maison de standing vous séduira par ses prestations haut de gamme et son parfait état d'entretien.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une ambiance élégante et chaleureuse, pensée pour un confort de vie optimal.

Caractéristiques principales :

- 4 chambres dont une belle suite parentale avec salle d'eau privative et dressing
- Un bureau indépendant, idéal pour le télétravail
- Cuisine contemporaine ouverte sur le séjour
- Espace bien-être privé avec spa et piscine à l'abri des regards
- Garage, atelier, portail électrique
- Prestations de qualité : matériaux nobles, finitions soignées, climatisation

À l'extérieur, le jardin parfaitement entretenu offre un cadre de vie paisible et intime, propice à la détente et à la convivialité.

Cette propriété est une véritable opportunité pour les amateurs de confort, de modernité et de tranquillité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

101 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





