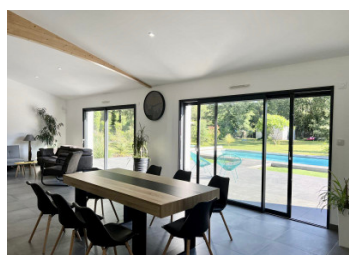


Belle maison de luxe individuelle de 4 chambres avec piscine chauffée et jardin paysager

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pouillé
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	155 m ²
Terrain:	2400 m ²

RÉSUMÉ

Évadez-vous dans une villa contemporaine d'exception nichée sur un terrain paysager privé de 2 400 m², en lisière de forêt, à seulement 25 minutes de Poitiers et 5 minutes du charme médiéval de Chauvigny.

Baigné de lumière naturelle, le séjour de 80 m² s'ouvre, grâce à de vastes baies vitrées, sur la piscine chauffée et la forêt environnante. Une cuisine spectaculaire avec îlot central et appareils haut de gamme s'intègre parfaitement aux espaces généreux de salle à manger et de salon.

4 chambres élégantes, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, offrent des vues paisibles sur la nature. Deux salles de bains modernes avec douches à l'italienne assurent un confort raffiné.

À l'extérieur, une terrasse en granit surplombe la piscine chauffée au sel, entourée de plages en bois de Padouk. Bordant le Bois de la Loge, ce...

DPE

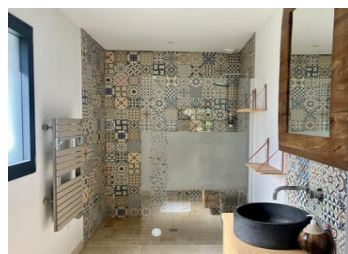
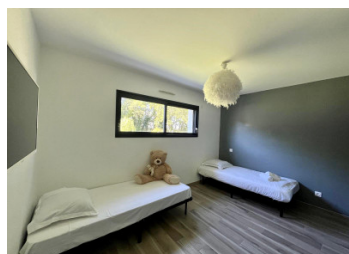
Logement économe		Faible émission de GES	
≤ 50	A	≤ 5	A
51 à 90	B	6 à 10	B
91 à 150	C	11 à 20	C
151 à 230	D	21 à 35	D
231 à 330	E	36 à 55	E
331 à 450	F	56 à 80	F
> 450	G	> 80	G
Logement énergivore		Forte émission de GES	

37

2

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Découvrez une villa contemporaine d'exception nichée sur un terrain paysager entièrement clos et muré de 2 400 m², en lisière de forêt, à seulement 25 minutes de Poitiers et 5 minutes de la charmante ville médiévale de Chauvigny. Bordant le magnifique Bois de la Loge, cette propriété rare offre intimité, sérénité et un cadre naturel unique, où il n'est pas rare d'apercevoir des cerfs depuis le jardin.

Élégance et confort intérieur

La villa propose 155 m² d'espace de vie raffiné, complétés par un garage de 30 m², une cave et un bâtiment annexe de 19 m² à l'arrière du terrain. Déjà câblé pour l'électricité, ce bâtiment peut facilement être raccordé à l'eau et isolé pour créer un studio d'invités, une annexe indépendante ou un bureau.

À l'intérieur, un spectaculaire séjour de 80 m² baigné de lumière naturelle s'ouvre sur la terrasse et la piscine grâce à de grandes baies vitrées, sans vis-à-vis. La vaste cuisine design, centrée autour d'un îlot généreux, est équipée d'appareils haut de gamme récents : plaque à induction, hotte aspirante, grand réfrigérateur et congélateur, lave-vaisselle, lave-linge/sèche-linge, four et micro-onde — idéale pour recevoir en toute occasion.

Quatre chambres spacieuses offrent de nombreux rangements et des vues paisibles sur la nature environnante. La suite parentale dispose d'un impressionnant dressing et d'une salle de bains privative plus une salle de douche familiale moderne supplémentaire

Pour un confort de vie optimal, la maison dispose d'un chauffage au sol, d'une pompe à chaleur neuve de 12 000 €...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES