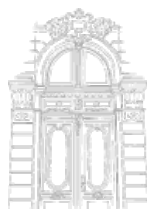


# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
— FRANCE —

VILLA FAMILIALE DE 225 M<sup>2</sup>



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## VILLA FAMILIALE DE 225 M<sup>2</sup>

Contact Ivan BUCHEL 06 85 51 29 99

Cette superbe maison familiale de 226 m<sup>2</sup> habitables, située dans un quartier calme et arboré à quelques minutes du golf de Juvignac, offre un cadre de vie privilégié et une élégance contemporaine. Avec une piscine chauffée, un garage double et un sous-sol de 80 m<sup>2</sup>, elle se distingue par ses espaces généreux et sa conception soignée.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste espace de vie de 83 m<sup>2</sup>, comprenant une grande entrée, une cuisine moderne équipée d'un îlot central, un salon TV spacieux, une salle à manger ouverte sur l'extérieur, ainsi qu'une buanderie pratique. L'espace de vie se prolonge harmonieusement sur une terrasse avec pergola bioclimatique.

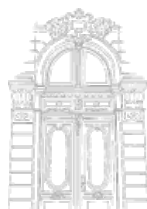
Côté nuit, la maison dispose en rez-de-chaussée, d'une suite parentale comprenant une grande chambre, une salle de bains privative et des WC séparés.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, l'une de 18 m<sup>2</sup> et l'autre de 20 m<sup>2</sup> ainsi qu'un bureau lumineux et une salle de bains.

La propriété bénéficie de prestations de qualité, telles qu'une piscine chauffée au sel (8 x 4 m), une pergola bioclimatique, un barbecue en pierre et un système de récupération d'eau de pluie. L'installation de volets roulants électriques et de la climatisation réversible garantit un confort optimal tout au long de l'année. La sécurité est assurée par un système d'alarme. Un garage et plusieurs stationnements extérieurs viennent compléter l'ensemble de ce bien d'exception.

Prix : 799 000 € FAI

Réf. 2022 IB PP.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International