

Propriété - 318 m<sup>2</sup>  
BEAUMONT

HAI  
Prix : 444 900 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 425 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO a le privilège de vous présenter à la vente, au nord de Poitiers, sur la commune de Beaumont St Cyr : Une propriété de campagne développée autour d'un manoir, ancien relais de chasse d'Henri 4, remanié au fil du temps. Disposant d'un parc de plus de 2 hectares, plusieurs dépendances complètent ce bien (grange, pigeonnier, caves). Le manoir, développé sur rez-de-chaussée et 3 étages, vous séduira par ses volumes et la qualité de nombreux éléments. L'entrée centrale dessert d'une part un salon et d'autre part un grand séjour. La tour de l'escalier permet quant à elle d'accéder aux étages, comprenant 7 chambres et 6 salles d'eau. Dans la continuité du séjour, vous trouverez un ancien logement de gardien, permettant d'y créer une grande cuisine ou toute autre pièce de votre choix. Un étage pourra également être aménagé au dessus de cette partie. Les granges, pouvant communiquer avec le manoir (ouvertures dans murs porteurs à créer), vous offriront un potentiel d'aménagement supplémentaire. Une exploitation de chambres d'hôtes, gîtes ou événementiel peut parfaitement être envisagée pour cette propriété. Une rénovation du bien est à prévoir, sans pour autant nécessiter une rénovation complète, de nombreux éléments étant bien conservés. Une isolation thermique et changement de mode de chauffage (fioul actuellement) ne pouvant qu'être préconisés. Assainissement individuel. Chauffe-eau solaire en place. La commune de Beaumont est idéalement localisée,

au nord de Poitiers et au sud de Tours. Gare TGV à seulement 20 minutes, aéroport à 30 minutes, accès autoroute à 10 minutes., Futuroscope à 12 minutes Ce bien vous est présenté au prix de 444 900 € HAI. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet : <https://www.novio-immobilier.fr> REF : 0270

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 270  
Ville : BEAUMONT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Propriété  
Prix honoraires : 444 900 €  
Taxe foncière : 1 501 €  
Surface : 318 m<sup>2</sup>  
Terrain : 21560 m<sup>2</sup>  
Exposition : Nord-sud  
Etage du bien : 3

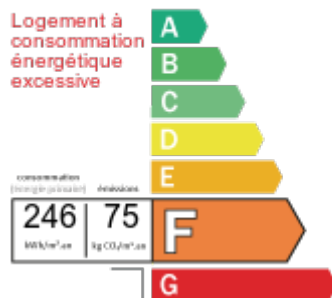
Nbr de pièces : 10  
Nbr de chambres : 7  
Nbr de terrasse : 1



## DIAGNOSTICS DPE - GES

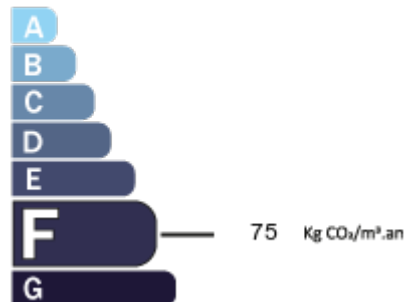
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 6080€ max. 8280€

Logement à  
consommation  
énergétique  
excessive



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







29 rue de la butte  
86490 - BEAUMONT SAINT CYR  
Tél. 05 49 85 58 58