



Magnifique propriété avec T3 locatif

MIGNE AUXANCES 86440

538 200 € *

* 538 200 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.5% TTC 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

Magnifique propriété avec T3 locatif

Vous recherchez une propriété familiale offrant à la fois un cadre de vie confortable et la possibilité d'un rendement locatif attractif ? Ne cherchez pas plus loin ! Cette superbe maison totalisant 8 chambres offre le mariage parfait entre élégance, confort et rentabilité.

La maison est proche de toutes les commodités, situé en retrait de toutes nuisances et à seulement 5min de l'entrée de Poitiers.

Elle bénéficie d'un environnement calme et préservé. Ce havre de paix vous séduira avec son allée de lavandes, sa grande piscine couverte et sécurisée, son terrain de tennis et ses panneaux photovoltaïques permettant de réduire vos factures électriques.

Un bien alliant confort, style de vie et potentiel de rentabilité avec un appartement de Type 3 précédemment loué 760e/mois).

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

240 m²

11 pièce(s)

8
chambres

3 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Lotissement | Oui |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Nb Lots Copropriété | 0 |
| Surface séjour | 42.7 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1997 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Poêle à bois |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking | 10 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-02-06 22:11:36 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 98 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1570€ au 01/01/2021

Photos du bien

