



## Deux maisons, grands garages, grand potentiel

JAUNAY MARIGNY 86130

**272 000 € \***

\* 272 000 € honoraires inclus

259 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.02% 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

## Deux maisons, grands garages, grand potentiel

En exclusivité : Idéalement situé à Jaunay-Clan, cet ensemble immobilier réunit deux habitations indépendantes et de multiples possibilités : résidence familiale, investissement locatif? tout est envisageable.

La maison principale séduit immédiatement par ses volumes et son confort. Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un salon/salle à manger chaleureux avec insert, et une magnifique véranda offrant une vue imprenable sur le jardin sans vis-à-vis.

À l'étage, le palier distribue trois grandes chambres, un second WC et une salle de bains complète avec douche et baignoire.

La seconde maison, entièrement indépendante, dispose d'une chambre et d'une pièce de vie : idéale pour recevoir, louer ou accueillir un proche en toute autonomie.

À l'extérieur, plus de 2 000 m<sup>2</sup> de terrain paysagé et clos invitent au calme et à la détente : jardin arboré, espace loisirs, bassin à poissons? Un véritable havre de paix.

Quatre garages totalisant plus de 150 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble et offrent un large potentiel pour stockage, atelier ou stationnement sécurisé.

Le tout dans un secteur recherché, proche des commerces, des écoles, du Futuroscope et des grands axes.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder. Contactez-nous pour organiser une visite.

175 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Lotissement         | Non                   |
| Etage               | 1                     |
| Bien en copropriété | Non                   |
| Nb Lots Copropriété | 0                     |
| Surface séjour      | 29 m2                 |
| Jardin              | Oui                   |
| Année construction  | 1948                  |
| Neuf - Ancien       | Ancien                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains   | 1                     |
| Salle(s) d'eau      | 1                     |
| WC                  | 3                     |
| Cuisine             | Indépendante Equipée  |
| Type Chauffage      | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur             |
| Mode Chauffage      | Gaz + pompe à chaleur |
| Eau chaude          | Gaz                   |
| Etat intérieur      | Très bon              |
| Cheminée            | Insert                |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Nombre de terrasse                 | 2                     |
| Type de Stationnement              | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking              | 10                    |
| Nombre garages/Box                 | 4                     |
| Digicode                           | Non                   |
| Piscine                            | Oui                   |
| Accès handicapés                   | Non                   |
| Sous-sol                           | Non                   |
| Gardien                            | Non                   |
| Date ERP                           | 2024-12-03 16:43:00   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Valeur consommation énergie finale | 157 kWh/m2 par an     |
| Conso Energ                        | 164 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain                    | 2242 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



