



## Maison Monthoiron 133.14 m2

MONTHOIRON 86210

**139 000 € \***

\* 139 000 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.92% 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**

## Maison Monthoiron 133.14 m2

Située dans un environnement paisible et verdoyant, cette maison sur sous-sol d'environ 130 m<sup>2</sup> habitables prend place sur un terrain clos de près de 2 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre agréable et préservé.

L'entrée mène à un étage aux volumes généreux, où vous découvrirez un espace de vie lumineux de plus de 50 m<sup>2</sup> comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte. L'ensemble crée une atmosphère chaleureuse, idéale pour recevoir famille et amis. Deux chambres, une salle de bain et des WC indépendants complètent ce niveau. Une grande terrasse exposée plein ouest prolonge l'espace de vie, parfaite pour profiter des fins de journée.

Au rez-de-chaussée, une troisième chambre et une salle d'eau avec WC apportent un véritable confort supplémentaire. Vous y trouverez également une cave, une chaufferie et un garage, offrant de multiples possibilités de rangement.

Des travaux sont à envisager, laissant la liberté de moderniser et personnaliser la maison selon vos goûts.

Un bien lumineux, spacieux et plein de potentiel, à découvrir sans tarder.

133.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	-
Surface séjour	56.11 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 13:50:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an
Surface terrain	2043 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





