



## Maison Jaunay Marigny 8 pièce(s) 165.38 m<sup>2</sup>

JAUNAY MARIGNY 86130

**274 000 € \***

\* 274 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.38% 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 Jaunay Marigny 8 pièce(s) 165.38 m<sup>2</sup>

Située au coeur de Jaunay-Marigny, cette maison en pierre d'environ 165 m<sup>2</sup> habitables séduit par ses volumes, son authenticité et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Elle dispose également d'un appartement indépendant d'environ 30 m<sup>2</sup>, parfait pour accueillir un proche, un adolescent ou pour envisager un revenu locatif.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant une chambre, un séjour-salon, une cuisine, une buanderie, une pièce annexe, une salle d'eau avec chaufferie, un dégagement et un WC. À l'étage, un palier mène à trois chambres confortables, une salle de bains équipée d'une douche, ainsi qu'un second WC.

Les huisseries sont en bois double vitrage avec volets assortis. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel.

À l'extérieur, vous trouverez un cellier, un grenier, une belle cave voûtée, une pièce à aménager, un abri voiture et un atelier. Le terrain, d'environ 1000 m<sup>2</sup>, est entièrement clos et équipé d'un portail électrique. L'appartement indépendant dispose de son propre ballon d'eau chaude et de menuiseries en simple vitrage.

Une belle opportunité pour qui recherche un bien de caractère, spacieux et modulable, en plein centre de Jaunay-Marigny, proche des commerces et services.

165.38 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.43 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-27 12:51:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	418 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1016 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



