



Maison Jaunay Marigny 5 pièce(s) 85 m2

JAUNAY MARIGNY 86380

128 500 € *

* 128 500 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.08% 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 5 pièce(s) 85 m2

À Marigny Brizay, cette demeure atypique en pierre déploie ses 85 m² au sein d'un environnement verdoyant et préservé. Située à seulement quelques minutes du Futuroscope, elle offre une expérience de vie singulière alliant authenticité et sérénité.

Le rez de chaussée s'articule autour d'un séjour accueillant où un poêle à bois apporte une douce chaleur, soutenu par une cuisine indépendante et un espace cellier buanderie des plus pratiques.

Le premier niveau dévoile deux chambres dont une suite disposant de sa salle d'eau privative, ainsi qu'un bureau pensé pour le calme du télétravail. Le dernier étage propose une pièce modulable de 13 m² au sol, complétée par une seconde salle d'eau pour plus d'indépendance.

L'équipement de la maison garantit un confort moderne grâce au double vitrage et à un système de chauffage au gaz performant.

La magie de la propriété se révèle véritablement à l'extérieur avec la présence de deux grandes caves troglodytes et d'une dépendance nichée dans la roche. Ces volumes sculptés offrent des perspectives d'aménagement rares. Le terrain boisé et escarpé, qui se mérite après quelques marches, renforce cette impression de retraite naturelle et hors du temps.

Un garage d'environ 30m² complète l'espace extérieur.

85.63 m²

5 pièce(s)

2
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 23.26 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1800 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|------------------------|
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de caves | 3 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageSimple |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-12-11 16:44:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 245 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1760 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2700€

Photos du bien



