

**GUY
HOQUET**

Maison 4 chambres grand terrain

MIGNE AUXANCES 86440

175 500 € *

* 175 500 € honoraires inclus
165 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.36% 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 4 chambres grand terrain

Située à proximité immédiate de tous les grands axes et des commodités, cette maison offre un cadre de vie aussi pratique qu'agréable. D'une surface habitable de 165 m² de plain-pied, elle séduit par ses vastes pièces à vivre baignées de lumière, idéales pour une famille ou pour recevoir.

Le sous-sol, lui aussi de 165 m², offre un volume impressionnant. Il peut accueillir plusieurs véhicules, un atelier, une buanderie, et laisse encore de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins et projets personnels ou professionnels.

Le terrain, d'une superficie rare de plus d'un hectare et en grande partie arboré, constitue un véritable atout. Il conviendra aussi bien aux amoureux de la nature qu'à ceux souhaitant développer une activité, accueillir des animaux ou simplement profiter d'un vaste espace extérieur sans vis-à-vis.

Offrant un grand potentiel d'évolution, cette maison combine espace, confort et situation géographique stratégique. Un bien rare à découvrir sans tarder.

165 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

7 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Surface séjour	49.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	7
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-22 15:40:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m ² par an
Surface terrain	13333 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3430€ au 01/01/2021

Photos du bien

