



## Ensemble de maisons avec dépendances

JAUNAY MARIGNY 86130

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

276 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.07% 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**

## Ensemble de maisons avec dépendances

Idéalement située à Jaunay-Clan, cet ensemble immobilier de deux habitations est ainsi composé : une maison familiale composée de 3 chambres offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable, une seconde maison totalement indépendante avec une chambre et une pièce de vie. Le tout agrémenté de 4 garages de plus de 150 m<sup>2</sup> au total (avec borne de recharge pour voiture électrique).

Au rez-de-chaussée de la maison principale, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un salon chaleureux avec cheminée insert, une salle à manger lumineuse et une superbe véranda baignée de lumière, parfaite pour profiter de la vue sur le jardin et sur la piscine hors-sol toute l'année. Un WC avec lave-mains complète ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres spacieuses, un WC supplémentaire et une salle de bains entièrement équipée avec douche et baignoire.

L'extérieur offre un terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup>, arboré et clos, avec un espace dédié aux loisirs et à la détente. Un bassin à poissons apporte une touche de sérénité.

Un emplacement privilégié, proche des commerces, des écoles et du Futuroscope, avec un accès rapide aux grands axes.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et faites de cet endroit votre nouveau cocon familial ou votre investissement de rêve !

175 m²

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 12:20:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1950€ au 01/01/2021



Photos du bien





