



Opportunité rare : maison + studio !

SAINT MARTIN LA PALLU 86380

229 999 € *

* 229 999 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% 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

Opportunité rare : maison + studio !

Exclusivité AMEPI : Située au calme, à seulement 5 min du bourg de Jaunay-Clan, dans un cadre verdoyant et sans vis-à-vis, cette spacieuse maison familiale vous séduira par ses volumes, sa fonctionnalité et son environnement privilégié.

Elle se compose de 4 chambres, dont une belle suite parentale, d'un salon cathédrale lumineux offrant de superbes volumes et disposant d'une belle cheminée, d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains et d'une salle d'eau, pour un confort de vie optimal.

Le gros atout de cette propriété : un studio totalement indépendant comprenant une chambre, un salon, une salle d'eau avec WC, idéal pour recevoir, héberger un proche ou envisager une activité locative.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement grâce à un magnifique terrain arboré, agrémenté de nombreux arbres fruitiers, propice à la détente et aux moments en famille. Une grande dépendance et un spacieux garage viennent compléter l'ensemble, offrant de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement.

Un bien rare, idéal pour une grande famille ou un projet de vie intergénérationnel, alliant tranquillité, espace et potentiel.

160 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nb Lots Copropriété	0
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-11 12:08:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2920€ et 4030€ au 01/01/2022

Photos du bien



