GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à JAUNAY CLAN 86130

Cadre rare, bien unique !

JAUNAY CLAN 86130

498 465 € *

* 498 465 € honoraires inclus
477 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.5% 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

Cadre rare, bien unique !

En exclusivité: À seulement 200 mètres des commerces, des écoles et des médecins, cette superbe maison de maître vous ouvre ses portes dans un cadre à la fois pratique et exceptionnellement préservé. Dès l'entrée, le charme opère : les volumes généreux, la belle hauteur sous plafond et les éléments d'époque , moulures, cheminées, parquets anciens racontent l'histoire d'une demeure pleine de caractère, où l'authenticité a été préservée avec soin.

La maison principale offre cinq chambres spacieuses et de très grandes pièces de vie baignées de lumière, idéales pour accueillir famille et invités dans une atmosphère raffinée et chaleureuse. La maison principale dispose d'une pompe à chaleur en plus. Sur la parcelle, une seconde maison entièrement indépendante avec deux chambres vient compléter ce bien rare, parfaite pour recevoir ou envisager un projet de location ou d'activité professionnelle.

Le parc clos de murs, magnifiquement arboré, offre un véritable écrin de verdure. Il abrite une piscine de 10 x 5 mètres, parfaitement intégrée au jardin, qui invite à la détente et à la convivialité.
De nombreuses dépendances dont une magnifique cave voutée d'époque s'ajoute à ce bien très rare.

Entre élégance intemporelle et confort de vie moderne, cette propriété d'exception conjugue charme, espace et emplacement rêvé. Une visite s'impose pour en saisir toute la beauté.

300 m²	7 pièce(s)	7 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-23 05:02:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5060€ et 6900€ au 01/01/2022

Photos du bien