GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT GEORGES LES BAILLARGEAUX 86130

Maison coup de coeur sans vis-à-vis

SAINT GEORGES LES BAILLARGEAUX 86130

249 900 € *

* 249 900 € honoraires inclus
236 900 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.49% 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 coup de coeur sans vis-à-vis

Exclusivité : Dans un secteur recherché de Saint-Georges-lès-Baillargeaux, cette maison séduit par son environnement calme et son grand terrain arboré de plus de 4000 m², sans vis-à-vis. Conçue pour le confort au quotidien, elle dispose de quatre chambres et offre la possibilité d'une vie de plain-pied. Deux salles d'eau et trois WC viennent compléter les espaces de vie, pensés pour répondre aux besoins d'une famille.

Le sous-sol total abrite un grand garage, parfait pour les véhicules ou les bricoleurs en quête d'espace. À l'extérieur, un carport et une dépendance de plus de 50 m² viennent enrichir le potentiel du bien. Le portail électrique renforce la sécurité et la praticité de l'ensemble.

Côté équipements, la maison a bénéficié de nombreuses améliorations récentes : pompe à chaleur performante, huisseries modernisées, volets roulants électriques. La grande terrasse, prolongée d'un store banne motorisé, invite à la détente en toute saison, dans un cadre naturel exceptionnel.

Proche des commodités, tout en offrant un véritable havre de paix, cette propriété conjugue espace, confort et sérénité. Une opportunité rare sur le secteur.

135 m²	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde	6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-28 23:15:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2210€ au 01/01/2022

Photos du bien