

**GUY  
HOQUET**

## Maison + studio indépendant

JAUNAY MARIGNY 86130

**325 500 € \***

\* 325 500 € honoraires inclus  
310 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 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**

## Maison + studio indépendant

Située sur la commune de Jaunay-Clan, cet ensemble immobilier constitué d'une maison principale et d'un studio indépendant, offre un cadre de vie pratique et agréable, à proximité immédiate des commerces, services et transports.

La maison principale se compose de trois chambres, d'une mezzanine pouvant faire office de salle de jeux ou bureau, ainsi que d'une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine aménagée et équipée. L'espace a été pensé pour conjuguer confort, fonctionnalité et convivialité.

Attenant à la maison, un studio en duplex avec accès indépendant permet d'envisager différents projets : location saisonnière, télétravail, hébergement indépendant ou encore regroupement familial.

Un bien polyvalent, rare sur le secteur, offrant de nombreuses possibilités. Contactez-nous pour en savoir plus et organiser une visite.

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-11 22:41:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	699 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2435€ et 3295€ au 01/01/2023

## Photos du bien



