



## Propriété atypique et exceptionnelle 294 m<sup>2</sup>

BEAUMONT SAINT CYR 86490

**388 500 € \***

\* 388 500 € honoraires inclus

370 000 € 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**

## Propriété atypique et exceptionnelle 294 m<sup>2</sup>

Laissez-vous séduire par cette magnifique maison du XVII<sup>e</sup> siècle, entièrement rénovée avec soin, alliant à la perfection modernité et charme de l'ancien. Chaque espace a été pensé pour offrir confort, authenticité et optimisation maximale.

Vous découvrirez une superbe salle à manger aux pierres apparentes, véritable cœur de la maison, idéale pour recevoir et partager de beaux moments.

La propriété dispose de 5 chambres, ainsi que 4 salles de bains, offrant un confort optimal pour une grande famille ou pour recevoir en toute intimité.

La cuisine aménagée et équipée et le poêle à bois apportent chaleur et convivialité au quotidien.

Une grande dépendance de 120 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée en seconde maison, ouvre de nombreuses possibilités : accueil familial, location saisonnière ou espace professionnel.

À l'extérieur, le terrain sur plusieurs niveaux propose différents espaces de détente, dont une piscine hors-sol, parfaite pour profiter des journées estivales.

Un chais complète l'ensemble, idéal pour organiser de belles soirées entre amis.

Propriété atypique et exceptionnelle, elle ne demande qu'à être découverte.

N'attendez plus ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et succomber au charme unique de ce bien d'exception.

294 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

4 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1600
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-10 00:12:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Surface terrain	1104 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2140€ au 01/01/2023

## Photos du bien





