



Maison Jaunay Marigny 5 pièce(s) 85 m2

JAUNAY MARIGNY 86380

128 500 € *

* 128 500 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.08% 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 Jaunay Marigny 5 pièce(s) 85 m2

À Marigny-Brizay, dans un cadre verdoyant et insolite, cette maison atypique d'environ 85 m² habitables (94 m² au sol) offre un environnement unique, nichée au coeur de la nature, avec de belles caves troglodytes et de nombreuses possibilités.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour-salon chaleureux avec poêle à bois, d'une cuisine indépendante, ainsi que d'une buanderie avec WC et d'un cellier pratique.

Au 1^{ER} étage, un dégagement dessert deux chambres, dont une suite avec salle d'eau et WC, ainsi qu'un bureau idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant.

Le dernier étage abrite un bureau (environ 13m² au sol) et une seconde salle d'eau, offrant ainsi un espace nuit modulable selon vos besoins.

Le bien comprend également deux vastes caves troglodytes, parfaites pour le stockage ou l'aménagement d'un espace original, ainsi qu'une dépendance troglodyte supplémentaire, offrant un potentiel d'aménagement intéressant.

L'ensemble repose sur un terrain boisé et escarpé, accessible par quelques marches, conférant à la maison un charme singulier et une ambiance de retraite naturelle.

Côté confort : huisseries PVC double vitrage, poêle à bois,

Un bien rare et plein de caractère, idéal pour les amoureux de nature et d'habitats atypiques, à quelques minutes seulement de Jaunay-Marigny et du Futuroscope.

85.63 m²

5 pièce(s)

2
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
------------	---------

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	2
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	23.26 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1800
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	SUD-EST
-------------------	---------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-11 11:21:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	1760 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



