



## Maison Jaunay Marigny 5 pièce(s) 85 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

À Marigny-Brizay, dans un cadre verdoyant et insolite, cette maison atypique d'environ 85 m<sup>2</sup> habitables (94 m<sup>2</sup> 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 1ER 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 13m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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



