



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, cette demeure atypique en pierre déploie ses 85 m² au sein d'un environnement verdoyant et préservé. Située à seulement quelques minutes du Futuroscope, elle offre une expérience de vie singulière alliant authenticité et sérénité.

Le rez de chaussée s'articule autour d'un séjour accueillant où un poêle à bois apporte une douce chaleur, soutenu par une cuisine indépendante et un espace cellier buanderie des plus pratiques.

Le premier niveau dévoile deux chambres dont une suite disposant de sa salle d'eau privative, ainsi qu'un bureau pensé pour le calme du télétravail. Le dernier étage propose une pièce modulable de 13 m² au sol, complétée par une seconde salle d'eau pour plus d'indépendance.

L'équipement de la maison garantit un confort moderne grâce au double vitrage et à un système de chauffage au gaz performant.

La magie de la propriété se révèle véritablement à l'extérieur avec la présence de deux grandes caves troglodytes et d'une dépendance nichée dans la roche. Ces volumes sculptés offrent des perspectives d'aménagement rares. Le terrain boisé et escarpé, qui se mérite après quelques marches, renforce cette impression de retraite naturelle et hors du temps.

Un garage d'environ 30m² complète l'espace extérieur.

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	3
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 00:16:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	1760 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2700€

Photos du bien



