



## Maison Jaunay-Clan proche commodités

JAUNAY CLAN 86130

**170 500 € \***

\* 170 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.56% 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-Clan proche commodités

Dans le bourg de Jaunay-Clan, située Rue de Bellevue et à deux pas des commerces, découvrez cette maison sur sous-sol semi-enterré offrant une vraie vie de plain-pied et un beau potentiel pour accueillir famille, ados, invités ou même envisager un espace indépendant.

À l'étage, l'espace de vie se compose d'un salon/salle à manger lumineux ouvrant sur un balcon avec vue dégagée, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés : un agencement pratique au quotidien.

En rez-de-jardin, le sous-sol semi-enterré avec possibilité d'accès indépendant complète parfaitement le bien avec une troisième chambre, un bureau une seconde salle d'eau avec WC, un espace avec kitchenette (idéal pour un coin invité ou un usage locatif), ainsi qu'une cave. (surface de référence 87m2)

À l'extérieur, vous profitez d'un grand terrain d'environ 1 600 m<sup>2</sup> clos et sans vis-à-vis, rare dans le secteur, avec un grand garage pour stationnement et rangement.

Côté technique : huisseries PVC double vitrage sur l'ensemble de la maison, chauffage gaz de ville et VMC installée récemment !

Une maison fonctionnelle, bien située, avec de beaux volumes et un extérieur généreux. À visiter sans tarder !

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-09 20:02:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an
Surface terrain	1604 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2910€ au 01/01/2024

## Photos du bien



