



## Maison Jaunay Marigny 3 pièce(s) 76.03 m2

JAUNAY MARIGNY 86130

**Guy HOQUET JAUNAY  
MARIGNY**

**05 79 79 94 34**

2 bis place du Champ de Foire  
86130 JAUNAY-MARIGNY

## Maison Jaunay Marigny 3 pièce(s) 76.03 m2

À Jaunay-Marigny, dans un environnement calme et résidentiel, découvrez cette maison proposée en viager occupé par un homme seul. Une opportunité patrimoniale intéressante pour un investissement à long terme.

La maison sur sous-sol complet, vous offre de beaux volumes annexes.

À l'étage, l'entrée s'ouvre sur un séjour d'environ 35 m<sup>2</sup>, lumineux et chaleureux, agrémenté d'une cheminée avec insert. La cuisine indépendante permet une organisation fonctionnelle du quotidien. Un dégagement dessert ensuite deux chambres, un WC indépendant et une salle de bain.

Le sous-sol, entièrement ouvert et d'environ 80 m<sup>2</sup>, comprend un espace buanderie ainsi qu'un garage, offrant de nombreuses possibilités de rangement et de stationnement. Un garage indépendant supplémentaire d'environ 30 m<sup>2</sup> vient compléter les prestations.

À l'avant de la maison, une véranda d'environ 18 m<sup>2</sup> prolonge agréablement l'espace de vie et permet de profiter de l'extérieur en toute saison.

L'ensemble est implanté sur un terrain entièrement clos de 910m<sup>2</sup>, avec portail et porte de garage électriques.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'un chauffage électrique.

Un bien sain et bien entretenu, idéal pour un investisseur souhaitant se constituer un patrimoine immobilier dans un secteur recherché, tout en bénéficiant des avantages du viager occupé.

Devenez propriétaire de ce Viager occupé avec droit d'usage et d'habitation

- Homme de 73 ans
- valeur du bien 180000 euros
- Bouquet de 40 000 € honoraires inclus.
- rente est de 426€/mois.

74.72 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	6 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.66 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-06 08:11:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an
Surface terrain	910 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1920€

Photos du bien

