



## Bien proposé à 146 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

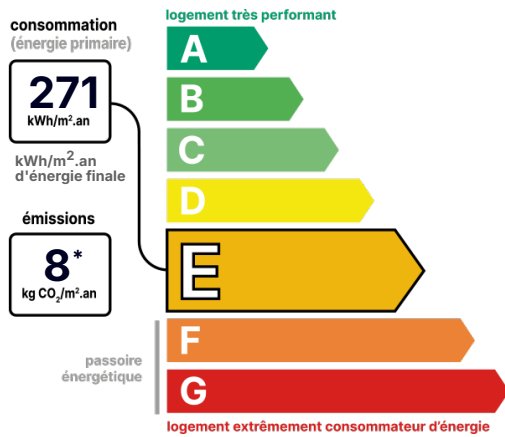
**Maison des années 80 sur 2 niveaux, 82 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, véranda (22 m2), garage (21 m2), terrain d'environ 247 m2.**

Maison des années 80 sur 2 niveaux, 82 m2 habitables, 4 pièces, 3 chambres, véranda (22 m2), garage (21 m2), terrain d'environ 247 m2. 86130 Jaunay-Marigny (Centre Bourg). 1<sup>er</sup> achat ou investisseur. Aux portes de Poitiers et proche de tout (commerces, commodités, écoles). Maison au calme, travaux d'embellissement à prévoir. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée (5 m2), salon-séjour (21 m2), cuisine traditionnelle aménagée (11 m2), véranda, WC. A l'étage : palier avec placard, 3 chambres, salle d'eau, WC séparé. Garage. Vide sanitaire / cave. Chauffage électrique par radiateurs. Assainissement collectif. Adoucisseur. Fibre optique. Un ensemble édifié sur un terrain paysager, entretenu et sans vis-à-vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

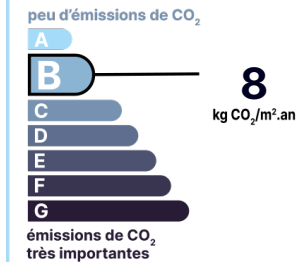
**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
05/11/2025

## POINTS CLÉS

Garage, Jardin, Lumineux, 3 Chambres

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 57601\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1981
Surface habitable :	82m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	247m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	5.64m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.23m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	20.73m <sup>2</sup>
WC :	0.83m <sup>2</sup>
WC :	1.03m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.85m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.23m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.4m <sup>2</sup>
Palier :	4.89m <sup>2</sup>
Dégagement :	1m <sup>2</sup>
Véranda :	22m <sup>2</sup>
Garage :	21m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 138 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066