



Bien vendu à 223 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

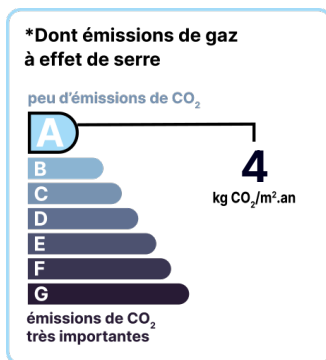
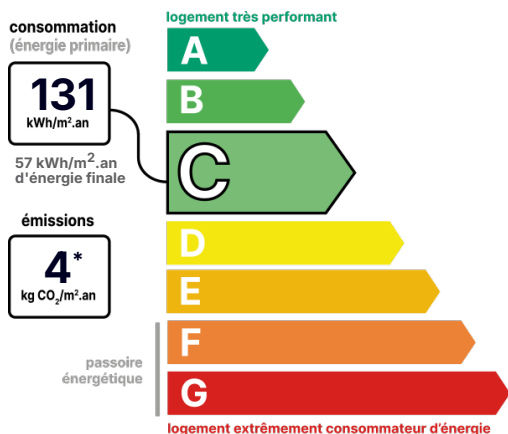
Maison de plain-pied, 108 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres sur terrain de 1078 m2 environ.

Maison de plain-pied, 108 m2 habitables, 5 pièces, 4 chambres sur terrain de 1078 m2 environ. Marigny-Brizay, commune de Jaunay-Marigny (86130), à proximité du bourg, des écoles, commerces et transports, environnement calme et sans vis-à-vis. Maison contemporaine construite en 2011, un cadre de vie agréable alliant confort moderne, luminosité et fonctionnalité. L'entrée avec placard ouvre sur la vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur l'espace séjour. Côté cuisine, au-delà du cellier : la chambre parentale avec salle d'eau privative et WC. Côté séjour : trois chambres avec placard, une salle d'eau et 1 WC indépendant. À l'extérieur, accessible depuis le séjour : une grande terrasse exposée Sud-Est avec vue panoramique dégagée, véritable atout de la propriété. Le terrain clos et arboré offre calme, intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement. Côté confort et économies d'énergie : chauffage par pompe à chaleur, panneaux solaires générant environ 1 800 € de revenus annuels. Une maison prête à habiter, idéale pour une vie de famille au calme, à découvrir sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/09/2025

POINTS CLÉS

Lumineux, Terrasse, Pompe à chaleur, Jardin, Orientation Sud-Est

CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers
Julie BERTRAND
05 49 52 01 23
autourdepoitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 537748956

Référence : 58043_86_429

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2011
Surface habitable :	108.21m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1078m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	4

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie :	47.36m ²
Buanderie :	4m ²
Chambre parentale :	10.62m ²
Salle d'eau/WC de la chambre parentale :	7.32m ²
WC :	1.1m ²
Chambre 1 :	9.5m ²
Chambre 2 :	9.3m ²
Chambre 3 :	9.4m ²
Salle d'eau :	7.72m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	786 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence Autour du Grand Poitiers
Julie BERTRAND
05 49 52 01 23
autourdepoitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 537748956