



Maison Fontenay Le Comte 8 pièce(s) 150.87 m2

FONTENAY LE COMTE 85200

199 000 € *

* 199 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison Fontenay Le Comte 8 pièce(s) 150.87 m2

Nouveauté dans votre agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte

Secteur privilégié pour cette maison de 1974, bien entretenue, qui offre : une entrée avec dégagement, une salle à manger avec balcon, un séjour, une cuisine et une arrière-cuisine, ainsi que 3 chambres et une salle d'eau avec W.C. séparés.

Le sous-sol a été en partie aménagé et dispose d'un petit appartement indépendant avec cuisine ouverte sur la salle à manger, véranda, chambre, salle d'eau et W.C. Le sous-sol comprend également une 5e chambre supplémentaire, une salle d'eau à rénover, un espace de stockage, une chaufferie et un garage.

La maison offre une belle vue panoramique sur les environs, notamment sur les plus de 1 800 m² de terrain. En complément, vous disposerez d'une cave naturelle et enterrée indépendante sur le terrain ainsi que d'un abri de jardin.

Côté technique, la maison est équipée de fenêtres PVC double vitrage ; l'isolation des combles et le ravalement sont récents ; elle est raccordée au tout-à-l'égout ; la toiture a été contrôlée en 2023.

Cette maison familiale, située à deux pas des commodités, des écoles et des commerces, vous permettra de bénéficier du calme de la campagne tout en étant aux portes de la ville.

Cette description vous a donné envie ? N'hésitez pas à contacter votre conseiller immobilier Quentin Godet (EI) ? Agent commercial (RSAC 2023AC00204 - La Roche-sur-Yon) ? 06 72 96 13 82.

150.6 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Prestations / charges | 200/ an fioul 700/ an elec |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Date ERP | 2025-11-13 07:55:56 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 222 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1811 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





