



## Maison familiale de caractère - Centre-ville - Jardin et dépendances

FONTENAY LE COMTE 85200

**273 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison familiale de caractère - Centre-ville - Jardin et dépendances

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Fontenay Le Comte - Maison bourgeoise de caractère - Secteur recherché. À deux pas des écoles et des commodités, découvrez cette belle maison familiale pleine de charme, fonctionnelle et habitable immédiatement. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec rangements, d'une pièce de vie conviviale avec salle à manger et cuisine ouverte, d'un salon et d'un WC. Au 1er étage : deux chambres, une salle de bains avec WC et une grande pièce modulable selon vos besoins (salle de jeux, chambre supplémentaire, bureau ou atelier créatif). Au 2e étage : une chambre et un bureau., comble

Une grande cave, une dépendance, un garage, un atelier et un joli jardin complètent l'ensemble. Aucun travaux à prévoir. La maison a bénéficié de rénovations récentes : chaudière gaz, pompe à chaleur avec climatisation réversible, couverture, menuiseries, aérateur solaire, forage.

Une maison idéale pour une famille, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Contactez votre conseiller immobilier Quentin Godet (EI), Agent commercial - RSAC 2023AC00204 La Roche-sur-Yon -06 70 96 13 82 pour organiser une visite.

176.38 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	993 m <sup>2</sup>

---

---

## Photos du bien





