



## Maison Fontaine Le Comte 6 pièce(s) 114.99 m2

FONTAINE LE COMTE 86240

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison Fontaine Le Comte 6 pièce(s) 114.99 m2

Nichée dans un environnement paisible et verdoyant, cette maison de 115 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie agréable et un beau potentiel grâce à ses volumes généreux. Quelques travaux permettront d'en révéler pleinement les atouts.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste salon-séjour de 37 m<sup>2</sup>, baigné de lumière et idéal pour recevoir. La cuisine attenante communique directement avec la pièce de vie et l'espace piscine, créant un lieu convivial propice aux moments partagés.

L'espace nuit de ce niveau comprend deux chambres confortables, chacune dotée de sa salle d'eau privative, garantissant intimité et praticité. Un bureau, parfait pour le télétravail, s'ajoute à l'ensemble, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un WC indépendant.

À l'étage, deux chambres mansardées totalisant environ 11 m<sup>2</sup> habitables (pour environ 56 m<sup>2</sup> au sol) offrent de nombreuses possibilités : chambres d'enfants, espace invités, salle de jeux ou coin détente.

À l'extérieur, le jardin propose un cadre reposant autour d'une piscine creusée. Une dépendance de 18 m<sup>2</sup>, déjà équipée d'une salle d'eau et d'une kitchenette, offre un véritable espace supplémentaire : hébergement, bureau indépendant, studio ou lieu de loisirs. Une terrasse intimiste à l'arrière vient compléter ce tableau.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 2 746 m<sup>2</sup>.

Chaleureuse et fonctionnelle, cette maison séduira une famille en recherche de tranquillité, souhaitant personnaliser un bien aux belles possibilités.

114.99 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-20 21:32:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an
Surface terrain	2466 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3100€ au 01/01/2021

Photos du bien



