



Maison 9 pièce(s) 176 m2

FONTAINE LE COMTE 86240

388 000 € *

* 388 000 € honoraires inclus

374 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET POITIERS

1 Rue Alsace Lorraine
86000 Poitiers

05 17 86 01 40

Maison 9 pièce(s) 176 m2

A vendre Maison familiale à Fontaine-le-Comte

Idéalement située au cœur de Fontaine-le-Comte, à proximité immédiate des écoles, commerces et commodités, cette maison offre un cadre de vie pratique et paisible.

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec salon et salle à manger, prolongée par une véranda chauffée ouverte sur le jardin. Une cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine complète cet espace.

Le rez-de-chaussée permet une vie de plain-pied avec 2 chambres, une salle de bains et WC séparés.

À l'étage : mezzanine (bureau/salle de jeux), 3 chambres et une salle d'eau avec WC.

Sous-sol total avec garage, cave et espaces de rangement.

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin clos, arboré, sans vis-à-vis et exposé plein Sud de plus de 1 200 m².

Prestations récentes : double vitrage, chaudière gaz (2024), électricité aux normes, isolation et toiture refaites.

Maison complète, idéale famille ? à visiter sans tarder.

176 m²

9 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-29 17:49:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	177 kWh/m2 par an
Conso Energ	183.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	1241 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2370€ et 3220€

Photos du bien





