



Maison à vendre de 7 pièces de 176.3 m²

Fontenay-le-Comte 85200

281 900 € *

* 281 900 € honoraires inclus

268 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison à vendre de 7 pièces de 176.3 m²

Nouveauté dans votre agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte ! Au cœur du centre-ville historique, à quelques pas des écoles, du marché, des commerces et des transports, venez découvrir cette élégante maison bourgeoise de caractère, véritable témoin du patrimoine fontenaisien.

Derrière sa façade pleine de charme, cette demeure offre de beaux volumes ainsi qu'une remarquable hauteur sous plafond. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée desservant un salon, une salle à manger, une cuisine, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Le premier étage propose trois chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage, vous découvrirez une cinquième chambre ainsi que plus de 40 m² de combles aménageables, offrant un beau potentiel supplémentaire.

La propriété dispose également de nombreuses dépendances : une cave, un atelier/garage communiquant directement avec la maison ainsi qu'un second garage indépendant d'environ 65 m². Cette maison rare et pleine de caractère nécessitera des travaux de rafraîchissement afin de révéler tout son potentiel et de lui redonner son éclat d'origine. Elle constitue une belle opportunité pour les amateurs de maisons anciennes souhaitant allier vie citadine, volumes et patrimoine.

Côté technique, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière gaz. Les fenêtres sont en double vitrage et la toiture est récente.

Une adresse, un caractère et une histoire... Et si vous deveniez à votre tour propriétaire d'une pièce du patrimoine de Fontenay-le-Comte ? Contactez-moi dès maintenant pour découvrir cette maison et organiser votre visite.

176.3 m²

7 pièce(s)

5
chambres

0 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	232 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Surface terrain	885 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3580€ et 4890€ au 01/01/2023

Photos du bien



