



## Maison à Fontenay-le-Comte 165 m2

FONTENAY LE COMTE 85200

**263 200 € \***

\* 263 200 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison à Fontenay-le-Comte 165 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET à FONTENAY-LE-COMTE

Dans un secteur très recherché (proche hôpital et commerces) venez découvrir cette spacieuse maison de 165m<sup>2</sup> sur un magnifique terrain d'environ 4 700m<sup>2</sup>.

Vous trouverez : une entrée spacieuse vous invitant dans le salon/séjour avec sa cheminée à foyer ouvert, pièce chaleureuse et très lumineuse avec une belle hauteur sous plafond. Ensuite indépendamment, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse pour profiter du lever du soleil. Trois chambres allant de 13 à 14m<sup>2</sup>, un bureau, salle de bains et w.c indépendant.

Sous-sol partiel accessible depuis la maison avec garage et cellier/buanderie.

Côté extérieur, la maison est entourée par trois terrasses, une piscine qui donne directement sur le salon/séjour et également une grange en pierre d'environ 100m<sup>2</sup> au sol, le tout sur un magnifique terrain sans vis-à-vis, clos, arboré, d'environ 4700 m<sup>2</sup>.

Contactez votre conseiller :

Franck AIMÉ - Tél : 07 61 20 14 76

165 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1981
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-13 05:31:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien













