



## Maison Fontenay Le Comte 5 pièce(s) 175.42 m2

FONTENAY LE COMTE 85200

**112 700 € \***

\* 112 700 € honoraires inclus  
105 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7.33% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Fontenay Le Comte 5 pièce(s) 175.42 m2

Exclusivité Guy Hoquet Fontenay-Le-Comte : Maison bourgeoise en plein coeur de ville

Située à deux pas du marché, cette belle maison bourgeoise offre de grands volumes et un fort potentiel. Elle se compose d'une entrée, d'un séjour, d'un bureau (possibilité de chambre en rez-de-chaussée), d'une cuisine, d'une arrière-cuisine, ainsi que d'une salle d'eau et de WC.

Côté atypique: vous trouverez une mezzanine avec une salle d'eau/salle de bains, un espace buanderie et des WC séparés.

Le premier étage propose un palier desservant deux chambres, dont une avec un dressing. Enfin, au deuxième étage, un palier mène à deux chambres, également dotées de dressings.

La maison dispose d'une cave et est équipée d'une pompe à chaleur avec split réversible et d'un ballon thermodynamique récent (2024), ainsi que d'une chaudière à gaz (2020). La toiture a été refaite en 2014 et 2023, et les menuiseries en bois sont équipées de double vitrage.

Un bien rare et fonctionnel à découvrir rapidement avec votre conseiller immobilier Quentin Godet (EI), agent commercial RSAC 2023AC00204 à La Roche-sur-Yon, en le contactant au 06 72 96 13 82.

178.92 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

---

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-03-25 07:10:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



