



Maison Fontenay Le Comte 5 pièce(s) 175.42 m2

FONTENAY LE COMTE 85200

101 500 € *

* 101 500 € honoraires inclus
95 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.84% 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

Guy Hoquet Fontenay-le-Comte vous propose une maison bourgeoise en plein coeur de ville.

Idéale en maison familiale ou pour un investissement en colocation ou division, 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 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, 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 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 m²

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 10:30:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



