



## Maison Fontenay Le Comte 8 pièce(s) 150.87 m<sup>2</sup>

FONTENAY LE COMTE 85200

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus  
190 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.74% 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 8 pièce(s) 150.87 m<sup>2</sup>

Nouveauté dans votre agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte

Secteur privilégié pour cette maison de 1974, bien entretenue, qui offre : une entrée avec dégagement, une salle à manger avec balcon, un séjour, une cuisine et une arrière-cuisine, ainsi que 3 chambres et une salle d'eau avec W.C. séparés.

Le sous-sol a été en partie aménagé et dispose d'un petit appartement indépendant avec cuisine ouverte sur la salle à manger, véranda, chambre, salle d'eau et W.C. Le sous-sol comprend également une 5e chambre supplémentaire, une salle d'eau à rénover, un espace de stockage, une chaufferie et un garage.

La maison offre une belle vue panoramique sur les environs, notamment sur les plus de 1 800 m<sup>2</sup> de terrain. En complément, vous disposerez d'une cave naturelle et enterrée indépendante sur le terrain ainsi que d'un abri de jardin.

Côté technique, la maison est équipée de fenêtres PVC double vitrage ; l'isolation des combles et le ravalement sont récents ; elle est raccordée au tout-à-l'égout ; la toiture a été contrôlée en 2023.

Cette maison familiale, située à deux pas des commodités, des écoles et des commerces, vous permettra de bénéficier du calme de la campagne tout en étant aux portes de la ville.

Cette description vous a donné envie ? N'hésitez pas à contacter votre conseiller immobilier Quentin Godet (EI) ? Agent commercial (RSAC 2023AC00204 - La Roche-sur-Yon) ? 06 72 96 13 82.

150.6 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Prestations / charges	200/ an fioul 700/ an elec
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2025-11-13 02:48:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1811 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





