



Maison à vendre de 6 pièces de 129 m²

Saint-Pompain 79160

315 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison à vendre de 6 pièces de 129 m²

L'agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce joli pavillon de plain-pied de 129 m², situé sur la commune de Saint-Pompain, à seulement 10 minutes de Benet et 20 minutes de Fontenay-le-Comte.

Construite en 2002, cette maison offre de beaux volumes. Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace avec placard donnant sur une grande pièce de vie particulièrement lumineuse. Dans son prolongement, une cuisine aménagée et équipée récente bénéficie d'une vue directe sur le jardin. Accessible depuis la cuisine, un grand cellier permet également d'accéder directement au garage.

Le séjour profite d'une belle luminosité grâce à ses nombreuses baies vitrées et à son exposition. Il offre un accès direct à la terrasse et au jardin.

Côté nuit, la maison dispose de quatre belles chambres avec placards. Une salle de bains complète cet espace avec une baignoire, une douche et une double vasque. Un WC indépendant vient également compléter l'ensemble.

La maison est équipée d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, ainsi que d'un poêle à bois. Elle bénéficie également de panneaux solaires récents.

Un double garage de 50 m² avec portes motorisées, un grenier ainsi qu'une fosse pour voiture viennent compléter les prestations. L'accès à la propriété se fait par une allée desservie par un portail motorisé.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle parcelle de 3 253 m² entièrement paysagée. Vous trouverez

également une piscine située dans le prolongement de la terrasse.

Contactez votre conseiller :
Franck AIMÉ - Tél : 07 61 20 14 76

129 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	82 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	2002
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	3253 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 01/01/2023

Photos du bien





