



## Maison Fontaine Le Comte 5 pieces

FONTAINE LE COMTE 86240

**468 400 € \***

\* 468 400 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Maison Fontaine Le Comte 5 pieces

Située dans un secteur recherché, cette belle maison allie confort, espace et prestations de qualité. Idéale pour une famille, elle offre 4 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau et dressing. Une cuisine ouverte sur un grand salon/salle à manger.

L'espace bénéficie d'une belle luminosité grâce aux baies vitrées et fenêtres, créant une atmosphère chaleureuse. L'agencement fluide entre les pièces permet une circulation aisée et une sensation d'espace.

Pour parfaire le tout, la propriété dispose d'une grande piscine entourée d'un jardin généreux, véritable havre de paix à l'abri des regards.

Cet extérieur soigneusement entretenu invite à la détente et à la convivialité tout au long de l'année.

210.24 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-27 06:27:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2870€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





