



## Coup de coeur à Fontaine-le-Comte

FONTAINE LE COMTE 86240

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.51% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET POITIERS**

1 Rue Alsace Lorraine  
86000 Poitiers

**05 17 86 01 40**

## Coup de coeur à Fontaine-le-Comte

Découvrez cette magnifique maison familiale située au coeur de la commune très recherchée de Fontaine-le-Comte où le confort moderne rencontre la sérénité d'un environnement verdoyant.

Cette opportunité immobilière rare s'étend sur un vaste terrain de 1495 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie exceptionnel pour votre futur projet de vie. L'espace intérieur se compose de trois chambres spacieuses et lumineuses ainsi que d'une suite parentale élégante conçue pour votre confort optimal. La pièce de vie principale dévoile un salon-séjour chaleureux ouvert sur une cuisine moderne créant une atmosphère conviviale idéale pour recevoir vos proches.

Dotée de deux salles d'eau fonctionnelles et d'un système de chauffage par pompe à chaleur performant cette habitation allie performance énergétique et économies au quotidien. Ce véritable havre de paix situé à proximité immédiate des commodités vous séduira par ses prestations de qualité et son jardin généreux prêt à accueillir tous vos aménagements extérieurs.

Pour obtenir plus d'informations sur cette vente exclusive à Fontaine-le-Comte ou pour organiser une visite privée contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet à Poitiers qui se fera un plaisir de vous accompagner dans votre projet immobilier.

113.44 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.03 m2
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-13 09:07:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an
Surface terrain	1495 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 800€

---

Photos du bien



