



## Maison

FONTAINE LE COMTE 86240

**255 000 € \***

\* 255 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.08% 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 MAISON FAMILIALE AVEC FORT POTENTIEL

Située en plein coeur de Fontaine-le-Comte, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, découvrez cette maison individuelle de 132 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 970 m<sup>2</sup>.

Elle offre une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine indépendante avec accès direct à la terrasse et au jardin, trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Son véritable atout : un vaste espace en rez-de-chaussée déjà partiellement aménagé comprenant deux pièces supplémentaires de 20 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>, dont une avec douche existante. Idéal pour créer une suite parentale, un espace professionnel, une salle de jeux ou un logement indépendant.

Un grand garage de 52 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Une maison évolutive offrant de nombreuses possibilités d'aménagement dans un secteur particulièrement recherché.

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19 m2
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-27 07:16:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	109.6 kWh/m2 par an
Conso Energ	184.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	969 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2830€

---

## Photos du bien





