

# Maison

Référence : 53905\_86\_403

86240 Fontaine-le-  
Comte



**Bien proposé à 248 900 €**

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

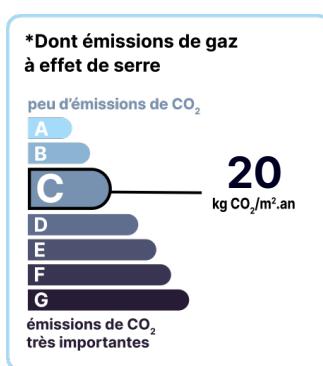
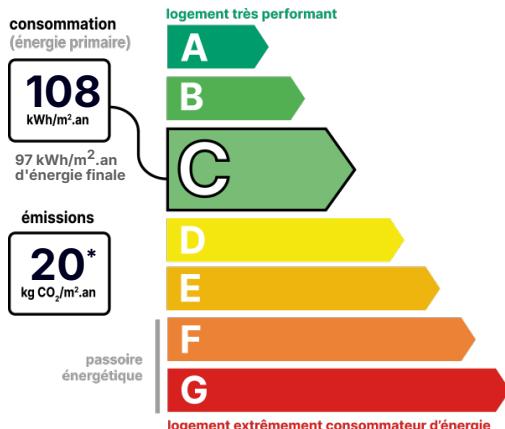
**Maison de plain-pied, prête à habiter, 103 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces, 3 chambres, sur terrain de 1042 m<sup>2</sup>.**

Maison de plain-pied, prête à habiter, 103 m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces, 3 chambres, sur terrain de 1042 m<sup>2</sup>. 86240 Fontaine-le-Comte. Aux portes de Poitiers et proche de toutes commodités (commerces, écoles, collège, lycée, médecins...). Pavillon individuel sans travaux, fonctionnelle, lumineuse, accessible PMR, sur terrain plat, avec arbres fruitiers et entièrement clos. Entrée avec placard, pièce de vie très lumineuse de 58 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, dégagement, 3 chambres de 9,30 à 12 m<sup>2</sup>, chacune équipée de grands placards intégrés, salle de bain avec double vasque, baignoire et douche, WC indépendant. Attenant et accessible depuis la cuisine, garage de 41 m<sup>2</sup> avec porte motorisée. Au-dessus, un étage a été idéalement créé pour offrir un espace de stockage très conséquent. Portillon, portail motorisé et aire de stationnement. Loggia donnant sur la cuisine et terrasse depuis le séjour. Assainissement collectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/03/2025

## POINTS CLÉS

Accessible PMR, Lumineuse, Prête à habiter,  
Terrain agréable, plat et clos, Garage,  
Stationnement privatif, Nombreux rangements

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Sandrine HOUSSIN  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 903 711 141

Référence : 53905\_86\_403

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1042m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie :	58m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.3m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.3m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Garage :	41m <sup>2</sup>
Loggia :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>
Jardin :	1042m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 052 €
-----------------	---------

## CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Sandrine HOUSSIN**  
**05 49 52 01 23**  
**poitiers@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 903 711 141**