

Spacieuse maison en Nue-propriété à FONTENAY-LE-COMTE

**Bouquet : 255 840 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 27 300 € (7%) , Montant net vendeur : 228 540 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Nue-propriété

Ville : Fontenay-le-Comte

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1239

Type : Maison

Surface : 190 m<sup>2</sup>

Valeur vénale : 390 000 €

Rente : 0 €/mois

Pièces : 11

Garage : 1

Chauffage : Pompe à chaleur

Eau usées : Tout à l'égout

Orientation : Sud Ouest

Année de construction : 2006

Taxe foncière : 2 000 €

Interphone : oui

FONTENAY LE COMTE, au sud de la commune, à 35 mn de LA ROCHE SUR YON, à moins d'une heure des SABLES D'OLONNES et de la côte ATLANTIQUE, 1H10 de NANTES.

Spacieuse maison de 190 m<sup>2</sup> offrant un gîte indépendant de 25 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain paysagé et entièrement clos de 2250 m<sup>2</sup>.

La résidence principale est composée d'une entrée de 17 m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> et ouvrant sur un préau semi fermé de 25 m<sup>2</sup>.

Une vaste cuisine américaine de 16 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, prolongée d'un cellier, d'une buanderie et d'une chaufferie. Une salle d'eau avec WC, une chambre.

Un espace nuit composé de deux autres chambres, un vaste dressing, une salle de bain et un second WC.

### Diagnostic énergétique



**61 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**1 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 761 et 1029 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)