

Superbe grange rénovée autonome avec maison attenante, piscine enterrée, dépendances et gîte à rénover.



## INFORMATION

Ville:	Faye-l'Abbesse
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	525 m2
Terrain:	10529 m2



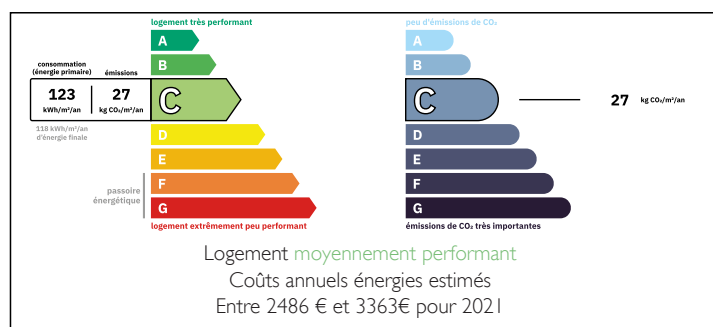
## RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau près du village de Faye-l'Abbesse, cette propriété offre un réel potentiel. La grange rénovée est spacieuse et lumineuse, avec des prestations de qualité, tandis que la maison attenante ainsi que le gîte indépendant pourraient constituer une excellente source de revenus complémentaires.

Pour les commodités du quotidien, Faye-l'Abbesse se trouve à seulement quelques minutes en voiture. Un peu plus loin, mais à moins de 15 minutes en voiture, Bressuire offre un large choix de commerces, restaurants, et des équipements de loisirs ainsi qu'une gare ferroviaire et une gare routière.

Le trajet jusqu'à Poitiers, avec ses attractions touristiques et son aéroport international, prend environ 75 minutes en voiture, tandis que Puy du Fou se situe à moins d'une heure.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### GRANGE RÉNOVÉE - RDC

Entrée 33m<sup>2</sup>  
Cuisine 23m<sup>2</sup>  
Salle de jeux / cinema 29m<sup>2</sup>  
Salon / salle à manger 40m<sup>2</sup>  
Chambre avec salle d'eau 25m<sup>2</sup>  
Chambre 25m<sup>2</sup>  
Salle de bains 6m<sup>2</sup>

### GRANGE RÉNOVÉE - ÉTAGE

Salon 73m<sup>2</sup>  
Chambre 16m<sup>2</sup>  
Chambre 16m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 4.5m<sup>2</sup>

### MAISON - RDC

Entrée 6m<sup>2</sup>  
Salle de bains 6m<sup>2</sup>  
Cuisine / salle à manger 34m<sup>2</sup>  
Salon 35m<sup>2</sup>

### MAISON - ÉTAGE

Palier 12m<sup>2</sup>  
Chambre 24m<sup>2</sup>  
Chambre 16m<sup>2</sup>  
Chambre 16m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 4.5m<sup>2</sup>

### GITE - RDC

Cuisine / salle de vie à rénover 40m<sup>2</sup>  
Salle de bain à rénover 12m<sup>2</sup>

### GITE - L'ÉTAGE

Piece à rénover 20m<sup>2</sup>

### L'EXTÉRIEUR

Jardin  
Cour  
Piscine creusée  
Cuisine d'été avec cave  
Garage  
Pré  
Chaufferie / local technique

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3218 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES