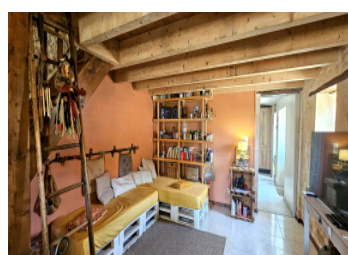
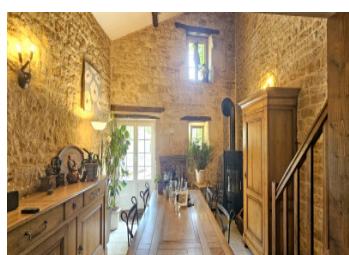


Foussais-Payré : authentique maison en pierre, 3 chambres, piscine, terrain de 710 m



## INFORMATION

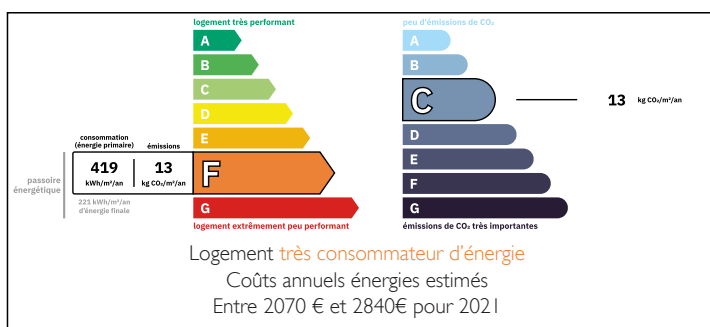
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Foussais-Payré     |
| Département: | Vendée             |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 90 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 710 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous propose cette charmante ancienne ferme en pierre située à Foussais-Payré, au cœur d'un environnement paisible. La commune dispose des principaux commerces et services de proximité : boulangerie, boucherie-charcuterie, épicerie, banque, vétérinaire, restaurant, écoles, médecin et pharmacie. Idéalement située, elle se trouve à 10 minutes de Saint-Hilaire-des-Loges et de Coulonges-sur-l'Autize, 20 minutes de Fontenay-le-Comte et de La Châtaigneraie, et à moins de 40 minutes du centre-ville de Niort.

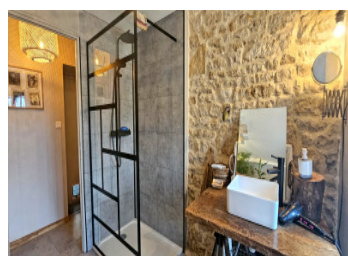
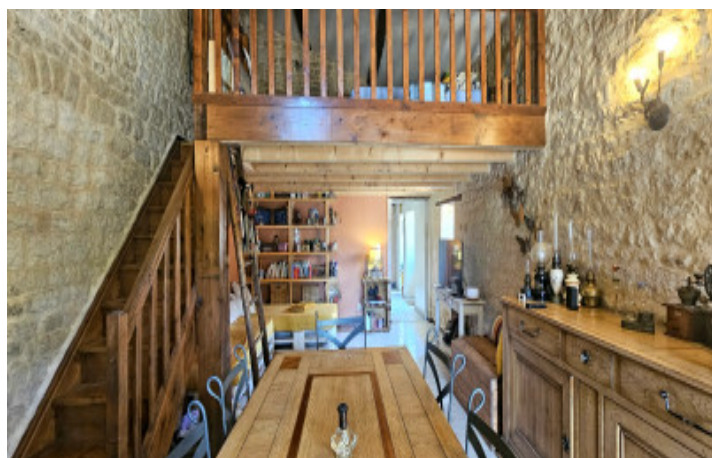
D'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup>, cette maison pleine de caractère séduit par son authenticité, avec ses murs en pierre apparente et ses poutres d'origine. Elle offre la possibilité d'aménager jusqu'à 3 chambres. Ses dépendances offrent un beau potentiel d'agrandissement ou de création d'espaces complémentaires.

## 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

Au cœur de la campagne vendéenne, dans un environnement calme et préservé à Foussais-Payré, découvrez cette authentique maison en pierre pleine de charme, idéale pour les amoureux de nature, de tranquillité et d'authenticité.

Le rez-de-chaussée se compose d'une agréable pièce de vie de 29 m<sup>2</sup> avec salon-séjour chaleureux, d'une cuisine aménagée et équipée récente de 16 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 19,50 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle d'eau avec WC de 7,70 m<sup>2</sup>. Une mezzanine de 15,35 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire pouvant faire office de bureau, chambre d'appoint ou coin détente. À l'étage, une seconde chambre de 18 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Attenante à la maison, une double dépendance d'environ 57 m<sup>2</sup> laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement : atelier, espace de stockage, extension de l'habitation ou création d'un nouvel espace de vie selon vos projets.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clos, à l'abri des regards, agrémenté d'une piscine sécurisée propice à la détente et aux moments conviviaux en famille ou entre amis.

Une propriété de caractère offrant un cadre de vie paisible, idéale en résidence principale, maison de vacances ou projet de location saisonnière.

Informations complémentaires :

Piscine 8 x 4 m avec local technique ;  
Menuiseries PVC double vitrage ;  
Pergola  
Assainissement individuel non conforme (fonctionnel) ;  
Surfaces communiquées à titre indicatif.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 320 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES