



## Maison Foussais Payre 4 pièce(s) 121m<sup>2</sup>

FOUSSAIS PAYRE 85240

**258 000 € \***

\* 258 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Foussais Payre 4 pièce(s) 121m<sup>2</sup>

Seulement chez Guy Hoquet : à Foussais-Payré, charmante maison édifiée en 1982, située à seulement 20 minutes de Fontenay le Comte. Cette belle demeure vous séduira par sa pièce de vie spacieuse et lumineuse de 58 m<sup>2</sup> dont une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte sur le séjour, idéale pour vos moments conviviaux. Vous y trouverez également trois chambres confortables, une salle de bain, une salle d'eau et des toilettes séparées.

La maison est équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur ainsi que d'un ballon thermodynamique, assurant une excellente performance énergétique, renforcée par une isolation en ouate de cellulose.

Profitez d'une grande terrasse donnant sur un jardin arboré et clos avec un terrain privé environ 950m<sup>2</sup>, dont une partie est exploitée en potager, l'ensemble clôturé et sécurisé par un portail motorisé.

Une opportunité rare pour un cadre de vie agréable, alliant confort, espace et tranquillité.

124.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 142 kWh/m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur   |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol            |
| Année construction     | 1982              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |
| Surface terrain        | 950 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€ au 01/01/2023

Photos du bien



