



## Maison de plain pied dans les champs

FOUSSAIS PAYRE 85240

**138 700 € \***

\* 138 700 € honoraires inclus

130 000 € 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 de plain pied dans les champs

Nouveauté dans votre agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte ! Maison de plain-pied située au calme, au milieu des champs, offrant un environnement paisible et agréable. Elle se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine avec coin repas, d'une arrière-cuisine, d'une salle d'eau avec WC séparés, de trois chambres et d'un garage. Des travaux sont à prévoir, notamment un rafraîchissement général ainsi que la mise en conformité de l'assainissement individuel. Le terrain est évolutif et peut être porté jusqu'à 1 hectare selon vos besoins et votre projet. Côté technique, la maison dispose d'un insert bois ainsi que de panneaux photovoltaïques. Un contrat de revente est actuellement en place, générant en moyenne 2 300 € de revenus par an. Vous recherchez le calme, un environnement champêtre et souhaitez vous lancer dans un projet de rénovation ? N'attendez plus et contactez-moi directement au 06 70 96 13 82.

108.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

275 kWh/m<sup>2</sup> par an

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nombre places parking | 1          |
| Nombre garages/Box    | 0          |
| Neuf - Ancien         | Ancien     |
| Mode Chauffage        | Electrique |
| Type Chauffage        | Individuel |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur  |
| Année construction    | 1977       |
| Salle(s) de bains     | 0          |
| Salle(s) d'eau        | 1          |
| WC                    | 1          |
| Surface terrain       | 2000 m2    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2420€ et 3340€ au 01/01/2023

## Photos du bien





