

Élégante demeure de caractère au cœur du charmant village de Foussais-Payré

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Foussais-Payré
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	189 m2
Terrain:	385 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir une importante ancienne maison et cabinet de dentiste. Offrant de généreux espaces de vie répartis sur trois niveaux avec de nombreuses pièces et un fort potentiel d'aménagement, cette propriété saura séduire les acquéreurs à la recherche d'un bien de caractère. La maison bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de Foussais-Payré, l'un des plus beaux villages du sud de la Vendée, classé « Petit Site de Caractère ». Le village dispose d'une auberge réputée pour sa cuisine, d'une épicerie, d'une pharmacie, d'un salon de coiffure, d'une brocante ainsi que d'un chocolatier renommé. La propriété se situe à seulement 8 km du magnifique village médiéval de Vouvant et de la forêt de Mervent avec son lac. Fontenay-le-Comte est à 17 km et les plages vendéennes ainsi que La Rochelle sont accessibles en moins d'une heure...



DPE

DPE non requis.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 527 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Grand potentiel locatif avec plusieurs logements ou possibilité de maison familiale avec commerce/boutique. La commune souffre d'un déficit en logements locatif.

Cette grande maison de village, située en plein centre, s'étend sur trois niveaux et nécessite des travaux de rénovation. Elle est agencée comme suit :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée impressionnant avec escalier principal (20 m²)

Cuisine aménagée avec quelques placards et plans de travail (12 m²)

Véranda (18 m²)

Ancien cabinet dentaire (63,5 m²) comprenant une grande pièce avec kitchenette, WC, espace de rangement et local pour cuve à fioul. Une partie était auparavant un garage, qui pourrait être très utile s'il était réaménagé. Cette partie dispose de sa propre porte d'entrée et pourrait être transformée en appartement.

Premier étage:

Palier (5,5 m²)

Salle d'eau avec WC (5 m²)

Salon (17 m²) avec cheminée

Trois chambres (13,5 m², 11 m², 17 m²)

Cuisine (7 m²)

Escalier menant au deuxième étage

Deuxième étage:

Palier (6 m²)

Quelques plafonds en pente

WC

Salon (20 m²)

Trois chambres (12 m², 13,5 m², 12,5 m²)

Salle de bains (9 m²)

Extérieur:

Jardin clos de murs

Terrasse couverte

Puits