



## Bien vendu à 99 450 €

Honoraires agence TTC : 4 450 €

Prix hors honoraires d'agence : 95 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

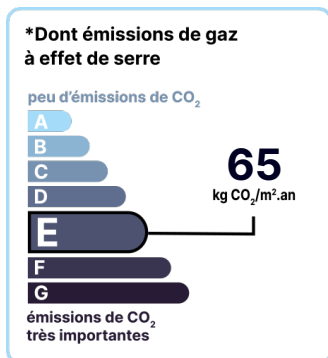
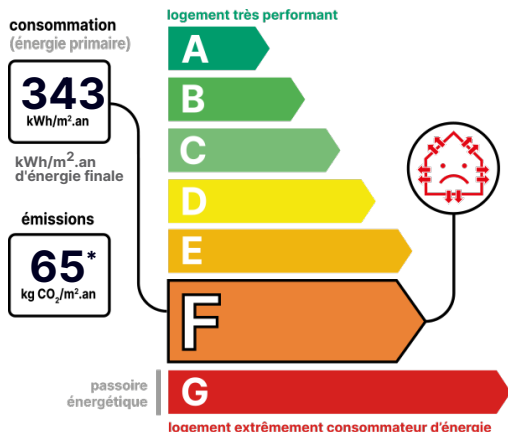
### DESCRIPTION

**EN EXCLUSIVITE, A Pouzauges, maison de 84 m<sup>2</sup> à rénover, 3 chambres sur une parcelle de 167 m<sup>2</sup> !**

Située dans le centre de Pouzauges, cette maison des années 40 à rénover, vous séduira par son potentiel ! Au RDC, un hall d'entrée, une cuisine, un séjour-salon avec cheminée donnant sur un balcon avec vue sur le jardin et le bocage. A l'étage, 3 chambres sur parquet, une SDB, WC séparés. Au sous-sol : une pièce de 40 m<sup>2</sup> (accès indépendant) pour de nombreux projets (locatif, chambre supplémentaire ..), un garage, un jardin clos ! Chauffage Gaz de ville, ouvertures PVC/DBV.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/09/2021

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1925 - 1949</b>
Surface habitable :	<b>84m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>52m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>445 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>167m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Vendée Est**  
**Céline MORIN**  
**06 24 66 77 23**  
**celine.morin@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 842 143 315**