



## 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.

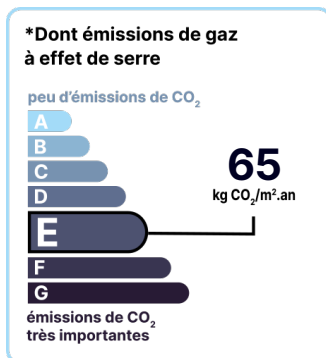
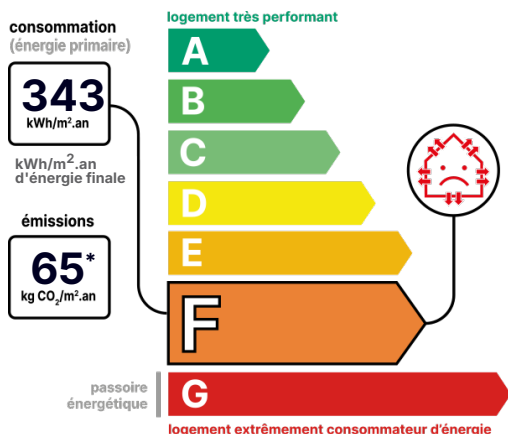
### DESCRIPTION

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	445 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
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