



## Bien vendu à 104 600 €

Honoraires agence TTC : 4 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 100 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

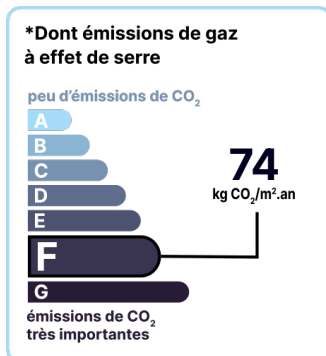
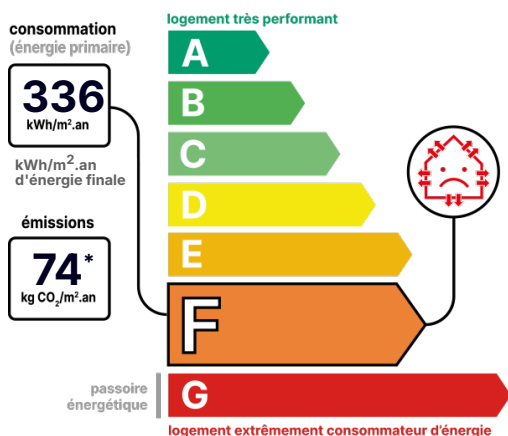
**Pouzauges centre, maison de ville de 78 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec ascenseur, 2 chambres, 1 bureau !**

Idéalement située à proximité des écoles et des services, cette maison construite en 1958, vous propose au RDC : un garage avec ascenseur pour accéder aux 2 étages supérieurs, WC, une buanderie, une cave. Au 1er étage : une entrée, une cuisine, un salon-séjour donnant accès au jardin. Au 2ème étage, 2 chambres (16 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), un bureau de 7.5 m<sup>2</sup> environ ou dressing, une salle d'eau avec WC. La maison est édifée sur une parcelle de 338 m<sup>2</sup> avec jardin, cour et une dépendance de 24 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/01/2022

## CONTACT



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

Référence : 86757-171-1102

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950 - 1959
Surface habitable :	78m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	438m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	droits de passage dans les jardins

## 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

## SURFACES

Chambre 1 :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	19m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**477 €**



**Agence Vendée Est**

**Céline MORIN**

**06 24 66 77 23**

**[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 842 143 315**