



Bien vendu à 130 350 €

Honoraires agence TTC : 5 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 125 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

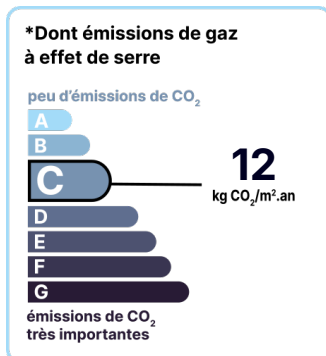
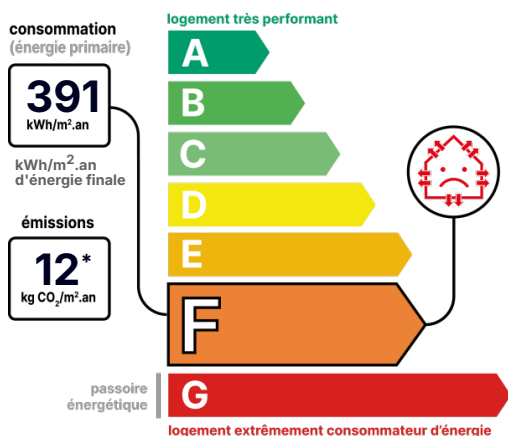
Charme et atypisme pour cette maison en pierre de 78 m² environ !

Idéalement située sur les hauteurs de Pouzauges, cette maison en pierre vous propose une cuisine ayant conservé le charme de l'ancien avec ses poutres apparentes et son poêle à bois. Dans son prolongement, une pièce aux nombreuses possibilités, un salon cosy avec un second poêle à bois, une pièce de 13 m² à aménager. A l'étage, deux chambres sur parquet massif dont une chambre parentale de 19 m². La salle d'eau avec WC est neuve. Un grenier de 13 m². A l'extérieur, une dépendance composée d'une pièce de 5 m² environ, d'un atelier de 11 m² et d'un cabanon de jardin. Vous profiterez d'un petit jardin et de sa vue exceptionnelle sur Pouzauges. La maison dispose également de places de stationnement. Chauffage électrique + poêles à bois. Ouvertures PVC et bois double vitrage. Une maison unique pleine de charme !

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 08/06/2022

CONTACT



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

Référence : 40141_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	78m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	329m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine :	17m ²
Arrière-cuisine :	4m ²
Séjour/Salon :	21m ²
chambre 1 :	10m ²
chambre parentale :	19m ²
Grenier :	13m ²
SDE :	7m ²
Dépendance :	18m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	293 €
-----------------	-------

CONTACT



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