



Bien vendu à 207 600 €

Honoraires agence TTC : 7 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

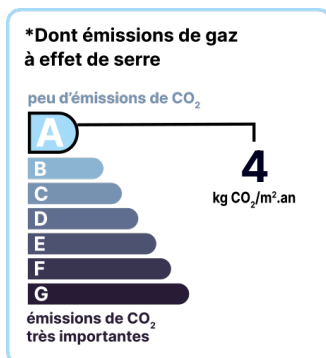
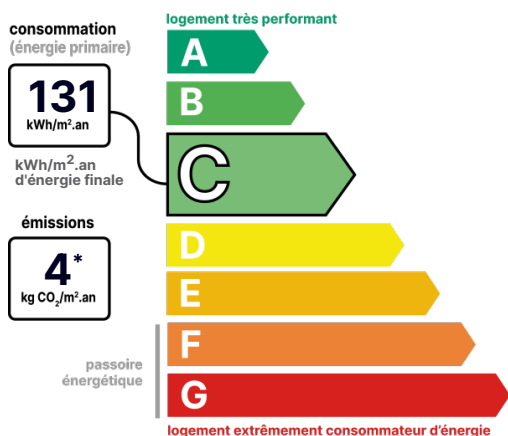
DESCRIPTION

Maison de village de 146 m², pleine de charme, 4 chambres, à 5 minutes de Pouzauges !

Dans un hameau au calme, à seulement 5 minutes de Pouzauges, cette maison familiale en pierre, vous séduira par ces volumes ! Au RDC, elle dispose d'un hall d'entrée, un séjour-salon de 50 m² exposé plein sud avec poêle à bois, une cuisine de 20 m² avec piano de cuisson gaz, une chambre parentale de 11 m² avec SDE, WC séparés, buanderie. A l'étage, un couloir dessert 3 belles chambres avec poutres apparentes, une SDB, WC séparés. La maison vous propose une dépendance avec garage de 60 m² (toiture refaite en 2019), une cave. Vous profiterez des 2 359 m² de surface extérieure arborée (nombreux arbres fruitiers). Vous serez chauffé par une pompe à chaleur (air/eau) installée en 2020, l'eau chaude est produite par des panneaux solaires également neufs, ouverture PVC double vitrage ! Une exposition SUD idéale ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/10/2022

CONTACT



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

Référence : 41532_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1929
Surface habitable :	146m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2359m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	droit de puilage (fonds dominant)

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau

Aucune climatisation

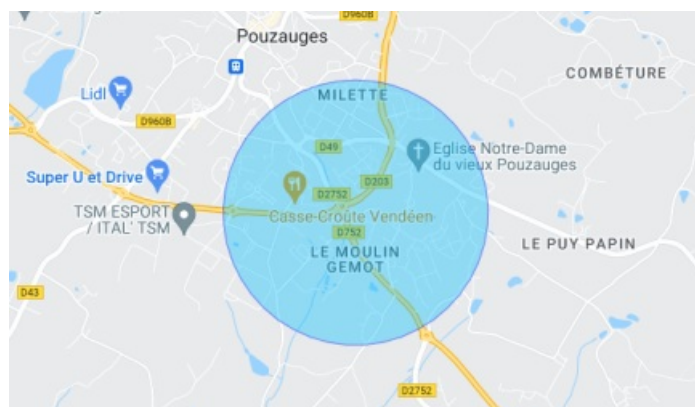
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

buanderie :	9m ²
Hall entrée :	4m ²
Séjour/Salon :	50m ²
Cuisine :	20m ²
chambre RDC :	11m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	11m ²
SDE :	4m ²
Salle de Bain :	6m ²
Garage :	70m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **560 €**

CONTACT



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