



## Bien vendu à 217 900 €

Honoraires agence TTC : 7 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

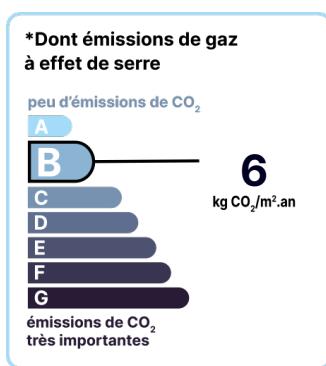
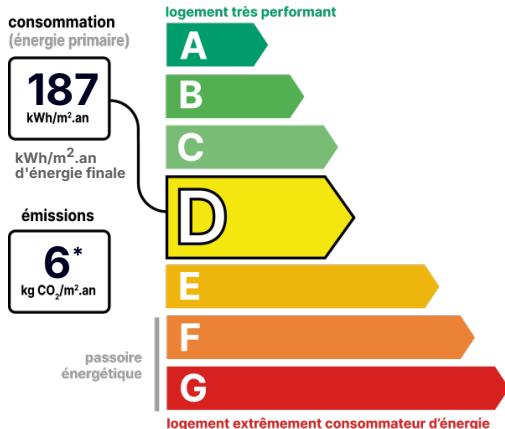
**RARE sur le secteur, à 5 minutes de Pouzauges maison récente de plain-pied, 3 chambres, 1 bureau !**

Située au calme dans un hameau, à seulement 5 minutes de Pouzauges, vous serez séduits par cette maison de plain-pied construite en 2011 de 106 m<sup>2</sup> ! Elle dispose d'une entrée, un séjour-salon de 39 m<sup>2</sup> exposé plein sud, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie et donnant sur une terrasse, un bureau. Côté nuit : une chambre parentale avec dressing de 15 m<sup>2</sup> environ, 2 autres chambres avec rangements, une SDB de 7 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire, WC séparés. La maison vous propose un garage avec portail motorisé, une buanderie. Vous serez sous le charme de ses extérieurs, sur une parcelle totale de 1386 m<sup>2</sup> sans vis à vis. Chauffage électrique par le sol (plancher chauffant), ouvertures PVC/ ALU Double vitrage, un puits alimente en partie la maison (WC, lave-linge, lave-vaisselle). Aucuns travaux à prévoir ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/02/2023

Référence : 43071\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 2011              |
| Surface habitable :     | 106m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Exposition :            | S                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1386m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle          |
| Type de clôture :    | Mixte              |

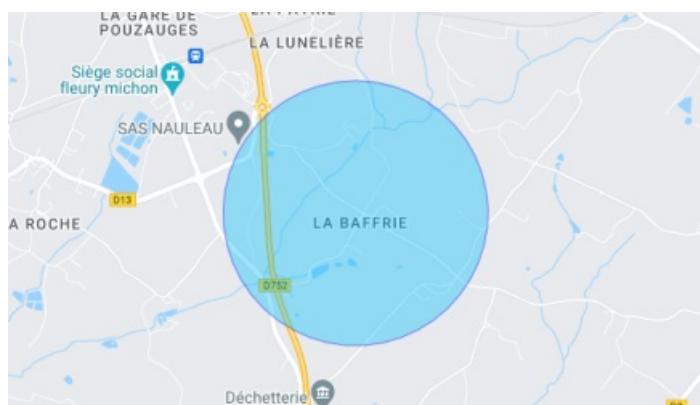
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Hall entrée :                     | 4m <sup>2</sup>  |
| Séjour/Salon :                    | 35m <sup>2</sup> |
| Cuisine :                         | 12m <sup>2</sup> |
| bureau :                          | 7m <sup>2</sup>  |
| WC :                              | 2m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :                       | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                       | 11m <sup>2</sup> |
| SDB :                             | 7m <sup>2</sup>  |
| buanderie :                       | 5m <sup>2</sup>  |
| chambre parentale avec dressing : | 15m <sup>2</sup> |
| Garage :                          | 30m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Taxe foncière : | 580 € |
|-----------------|-------|

## CONTACT



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