



## Bien proposé à 145 800 €

Honoraires agence TTC : 5 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 140 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

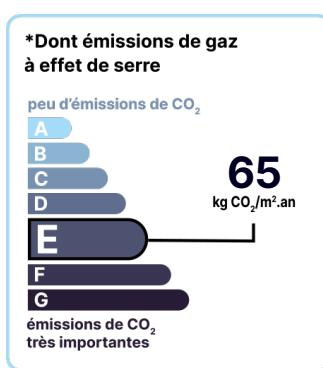
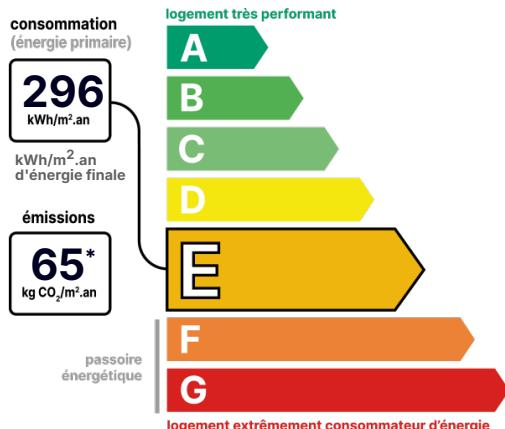
**Maison de village de 142m<sup>2</sup> sur la commune de la Meilleraie-Tillay , 4 chambres, sur une parcelle de 1590m<sup>2</sup>. Beau potentiel !!**

Située dans un hameau, sur la commune de La Meilleraie-Tillay et à moins de 5 minutes de Pouzauges, cette maison de village en pierre vous propose au RDC : une pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> composée d'une cuisine aménagée , d'un salon avec cheminée. Attenant à la cuisine, une pièce de 18 m<sup>2</sup> pour une 4ème chambre ou pour agrandir la pièce de vie ! Elle propose également , un espace buanderie, une SDE, WC séparés, un atelier derrière lequel se trouve une grange de 85 m<sup>2</sup>. A l'étage, un couloir dessert 3 chambres , une SDE avec WC. Un grenier aménageable, un préau, un double garage non attenant de 30 m<sup>2</sup>, une cave et diverses dépendances complètent cet ensemble. Vous profiterez également d'un extérieur arboré non attenant de 938 m<sup>2</sup>. Les ouvertures sont PVC double vitrage, chauffage au fuel et cheminée foyer fermé. Fosse septique non conforme. Beaucoup de potentiel, idéal grande famille. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « Géorisques».

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
05/01/2022

## CONTACT



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

Référence : 43981\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1948</b>
Surface habitable :	<b>142m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1590m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

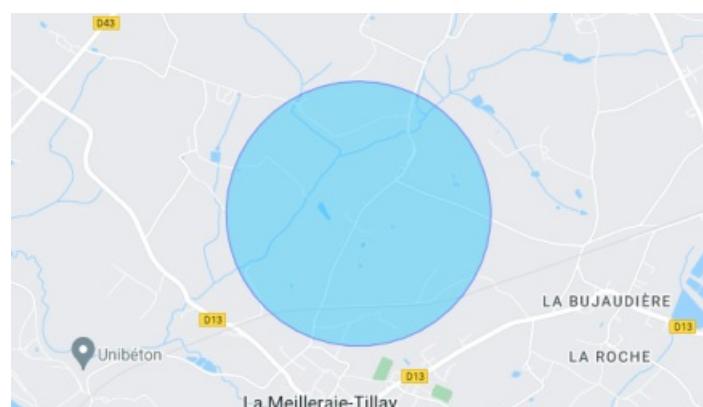
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Arrière cuisine :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
salle d'eau + wc :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Jardin non attenant :	<b>938m<sup>2</sup></b>
hangar :	<b>52m<sup>2</sup></b>
Garage non attenant :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



cave : **25m<sup>2</sup>**

deux petites dépendances : **32m<sup>2</sup>**

Grange : **85m<sup>2</sup>**

## CONTACT

---



**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**