



Bien vendu à 489 600 €

Honoraires agence TTC : 14 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 475 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

RARE sur POUZAUGES, maison contemporaine de plain-pied de 188 m² avec piscine sur une parcelle de 4006 m² !

Vous recherchez un havre de paix pour vivre avec votre famille, tout en bénéficiant de toutes les commodités à proximité ? Un cadre verdoyant et paysagé, 188 m² de superficie habitable sur un terrain plat de 4 006 m², cette maison est faite pour vous ! Située dans un quartier résidentiel calme sur Pouzauges, cette maison contemporaine de plain-pied construite en 2010 a été rénovée en 2022. Elle se compose : d'un hall d'entrée avec placard, d'un spacieux et lumineux séjour/salon de 46 m² avec poêle mixte (granulés et bois installé en 2022) pour une ambiance cosy, une cuisine moderne avec verrière de 16 m² environ aménagée et équipée, une véranda de 37 m² baignée par la lumière naturelle donnant sur la terrasse et sa piscine. Coté nuit : 3 chambres de 14 m² environ avec placards intégrés / dressing, une salle de bain entièrement rénovée en 2022 de 16 m² avec baignoire et douche à l'italienne, 2 WC avec lave-mains. Une buanderie, deux garages de 60 m² (voitures et camping-car). L'intérieur offre tout le confort moderne : volets automatiques, portail automatique avec vidéophone, alarme, portes de garage motorisées, aspiration centralisée, chauffage au sol par géothermie (2 puits/forage). Aménagements extérieurs, barbecue, piscine de 8 x 4 chauffée (géothermie) et sécurisée (dôme installé en 2022). De très belles prestations, n'hésitez plus et venez visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
42



Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE :
23/09/2014

CONTACT



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

Référence : 44988_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**
Année de construction : **2010**
Surface habitable : **188m²**
Nombre de pièces : **6**
Exposition : **S**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Emetteurs principaux : **Plancher chauffant**
Aucune climatisation

SURFACES

Hall / entrée : **4m²**
Séjour/Salon : **46m²**
Cuisine : **16m²**
buanderie : **12m²**
chambre 1 : **14m²**
Chambre 2 : **14m²**
chambre 3 : **14m²**
Salle de Bain : **16m²**
Véranda : **37m²**
Garage : **58m²**
Garage campin-car : **60m²**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **4006m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Mixte**
Piscine : **Oui**
Piscine chauffée : **Oui**
Longueur piscine : **8**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Autre**
Emetteurs secondaires : **Poêle**

LOCALISATION



CONTACT



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