



## 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 m<sup>2</sup> avec piscine sur une parcelle de 4006 m<sup>2</sup> !**

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 m<sup>2</sup> de superficie habitable sur un terrain plat de 4 006 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec poêle mixte (granulés et bois installé en 2022) pour une ambiance cosy, une cuisine moderne avec verrière de 16 m<sup>2</sup> environ aménagée et équipée, une véranda de 37 m<sup>2</sup> baignée par la lumière naturelle donnant sur la terrasse et sa piscine. Coté nuit : 3 chambres de 14 m<sup>2</sup> environ avec placards intégrés / dressing, une salle de bain entièrement rénovée en 2022 de 16 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche à l'italienne, 2 WC avec lave-mains. Une buanderie, deux garages de 60 m<sup>2</sup> (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](http://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 :	188m <sup>2</sup>
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 :	4m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	46m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
buanderie :	12m <sup>2</sup>
chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Salle de Bain :	16m <sup>2</sup>
Véranda :	37m <sup>2</sup>
Garage :	58m <sup>2</sup>
Garage campin-car :	60m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4006m <sup>2</sup>
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