



## 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