



## 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

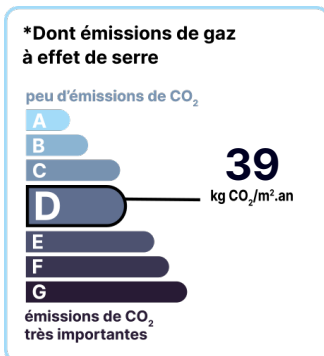
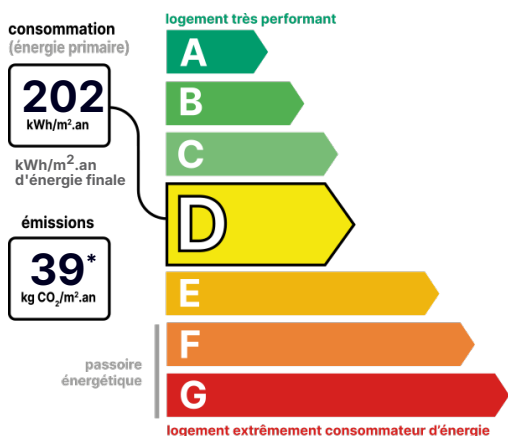
**En EXCLUSIVITE sur Pouzauges, beaucoup de potentiel pour cette maison de 149 m<sup>2</sup>, 5 chambres sur une parcelle de 1 183 m<sup>2</sup> !**

Idéalement située à Pouzauges, venez découvrir cette maison sur 2 niveaux de 149 m<sup>2</sup> et 48 m<sup>2</sup> supplémentaires de véranda qui vous proposera de nombreuses possibilités : grande maison familiale, activité gîte, chambre d'hôtes, investisseur ! Au RDC, elle dispose : d'une entrée, un espace salon, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda de 24 m<sup>2</sup> ouvrant sur le jardin, une chambre, une salle d'eau, WC séparés, un débarras, une pièce de 16 m<sup>2</sup> avec baie alu, une chaufferie. L'étage comprend également une entrée indépendante, un agréable salon, 4 chambres (dont 3 avec placards) , une véranda de 24 m<sup>2</sup> et sa magnifique vue de Pouzauges, une salle de bain (baignoire/douche/bidet), WC séparés, placards. En annexe : un double garage de 43 m<sup>2</sup>, un préau de 17 m<sup>2</sup>, un abri de jardin. La maison est édiée sur une parcelle arborée de 1 183 m<sup>2</sup> ! Toiture récente (2016), Chaudière à condensation gaz de ville (2015), ballon solaire pour l'eau chaude, ouverture PVC et Alu Double vitrage, isolation combles (2021), tout à l'égout. Contactez sans tarder votre agence 123WEBIMMO.COM pour visiter ce bien ! 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 :  
10/01/2023

## CONTACT



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

Référence : 45436\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1969
Surface habitable :	149m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1183m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine RDC :	16m <sup>2</sup>
Salon RDC :	16m <sup>2</sup>
Chambre 1 RDC :	11m <sup>2</sup>
SDE RDC :	3m <sup>2</sup>
Buanderie RDC :	16m <sup>2</sup>
Chaufferie RDC :	6m <sup>2</sup>
Salon Etage :	19m <sup>2</sup>
chambre 2 étage :	18m <sup>2</sup>
Chambre 3 étage :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 étage :	10m <sup>2</sup>
Chambre 5 étage :	13m <sup>2</sup>
SDB étage :	8m <sup>2</sup>
Véranda RDC :	24m <sup>2</sup>
Véranda étage :	24m <sup>2</sup>
Garage :	43m <sup>2</sup>
Préau :	17m <sup>2</sup>
Abri jardin :	7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**894 €**

## 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**