



Bien vendu à 187 500 €

Honoraires agence TTC : 7 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 180 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

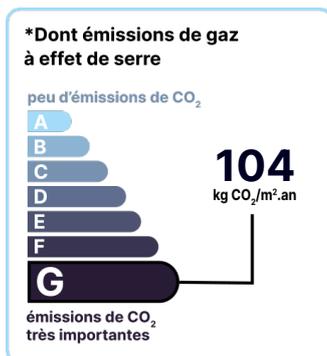
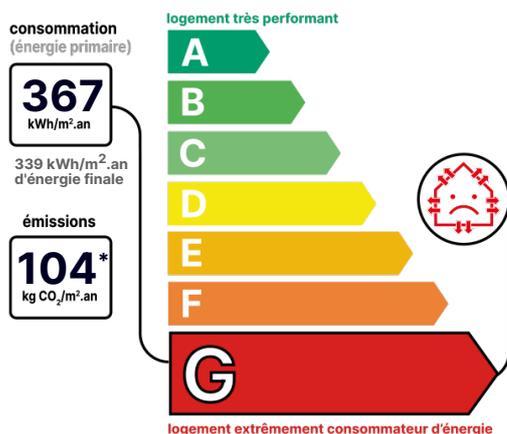
Pouzauges, maison de village en pierre de 120 m² sur une parcelle de 2 300 m² !

A Pouzauges, nichée au cœur d'un joli hameau, cette maison ancienne en pierre de 120 m², vous offre un cadre de vie verdoyant et calme ! Exposée plein Sud, elle est composée en rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, un salon avec cheminée ou une chambre avec SDE attenante, une salle à manger avec cheminée, une cuisine et son coin labo au-dessus duquel se trouve un premier grenier de 12 m², un WC séparé. Au premier étage, un palier dessert une première chambre de 20 m², une seconde de 11 m² et une SDB de 4 m² donnant dans une troisième chambre. Au deuxième et dernier étage, vous serez séduit par un magnifique grenier de 47 m² à aménager, vous offrant ainsi de nombreuses possibilités supplémentaires. Vous profiterez également d'un garage avec porte motorisée, une cave ayant conservé son vieux pressoir, un cabanon en pierre pour du stockage supplémentaire. Chauffage au fuel, ouverture PVC double vitrage, puits. Le jardin d'une surface de 2 300 m² environ est un véritable havre de paix au charme bucolique ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
21/09/2023

CONTACT



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

Référence : 48629_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2300m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	3

SURFACES

Hall / entrée :	8m ²
Salon :	20m ²
Salle à manger :	20m ²
Cuisine :	12m ²
Coin labo cuisine :	5m ²
WC :	1m ²
SDE :	6m ²
chambre 1 :	11m ²
Chambre /Bureau :	8m ²
SDB :	4m ²
chambre 3 :	20m ²
Grenier 1 :	12m ²
Grenier 2 :	47m ²
Garage :	16m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315