

Référence : 48629\_85\_25



## 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

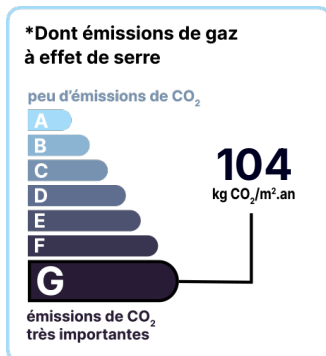
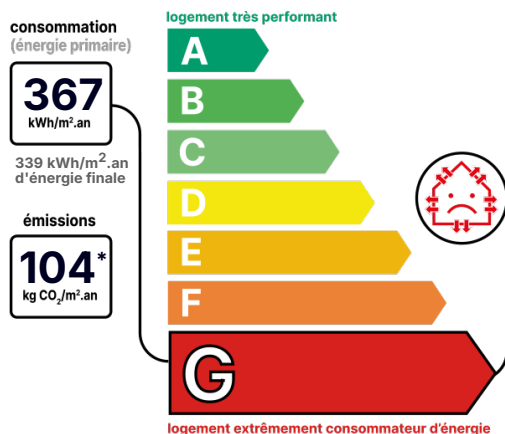
**Pouzauges, maison de village en pierre de 120 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2 300 m<sup>2</sup> !**

A Pouzauges, nichée au cœur d'un joli hameau, cette maison ancienne en pierre de 120 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, un WC séparé. Au premier étage, un palier dessert une première chambre de 20 m<sup>2</sup>, une seconde de 11 m<sup>2</sup> et une SDB de 4m<sup>2</sup> donnant dans une troisième chambre. Au deuxième et dernier étage, vous serez séduit par un magnifique grenier de 47 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2300m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Salon :	20m <sup>2</sup>
Salle à manger :	20m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Coin labo cuisine :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
SDE :	6m <sup>2</sup>
chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre /Bureau :	8m <sup>2</sup>
SDB :	4m <sup>2</sup>
chambre 3 :	20m <sup>2</sup>
Grenier 1 :	12m <sup>2</sup>
Grenier 2 :	47m <sup>2</sup>
Garage :	16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## 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**