



Bien vendu à 58 750 €

Honoraires agence TTC : 3 750 €

Prix hors honoraires d'agence : 55 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

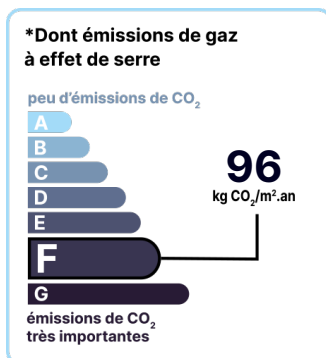
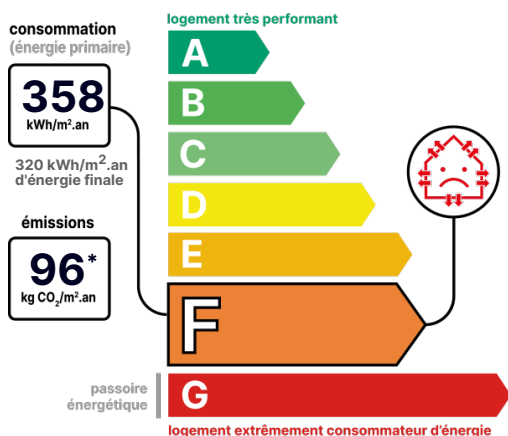
A POUZAUGES, Charmante maison de village à rénover, offrant une vie de plain-pied, aucun vis-à-vis et un potentiel exceptionnel !

Cette maison de 67 m² présente une opportunité rare d'acquérir une propriété à personnaliser selon vos goûts et besoins. Avec des travaux à prévoir, elle offre un terrain de jeu idéal pour exprimer votre créativité et créer le foyer de vos rêves. À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie comprenant une cuisine et un salon lumineux exposé sud. Un couloir dessert deux chambres et la salle d'eau. À l'extérieur, vous profiterez d'un espace extérieur charmant, idéal pour les repas en plein air, le jardinage ou simplement pour vous détendre en toute tranquillité. De plus, un cellier à rénover offrent des possibilités supplémentaires d'aménagement selon vos besoins. Vous apprécierez le garage de 32m² avec une toiture récente. Située dans un village paisible, cette maison bénéficie de tous les avantages de la vie en communauté, tout en offrant un cadre de vie intime et préservé. De plus, elle est raccordée au tout-à-l'égout, assurant un confort moderne. Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir et de créer le chez-vous dont vous avez toujours rêvé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
01/02/2024

POINTS CLÉS

Double vitrage, Jardin, Vis-à-vis

CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com

Référence : 49289_85_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	67m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	292m 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	

SURFACES

Cuisine :	15m ²
Salon :	14m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	13m ²
Cabine :	2m ²
Salle de douche :	4m ²
Cellier :	13m ²
Combles :	74m ²
Garage :	32m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com