



Bien proposé à 177 200 €

Honoraires agence TTC : 7 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 170 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

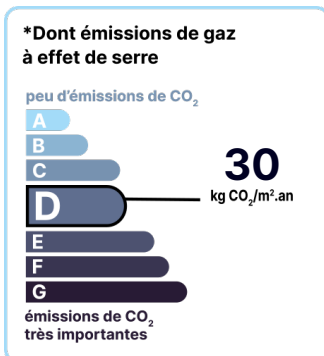
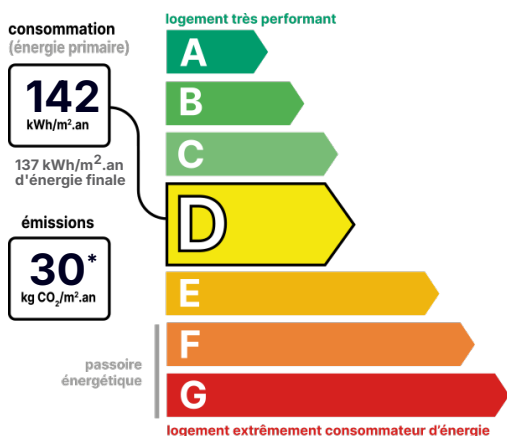
Pouzauges, maison de 149 m² et ses deux locatifs !

Charmante maison de 149 m² sur 2 niveaux, construite en 1973, située sur la commune de Pouzauges. Au 1er étage, cette maison offre un grand hall d'entrée de 9 m² avec de nombreux placards, une cuisine récente aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger, formant ainsi une pièce de vie de 24 m². Un salon cosy de 13 m² est également présent. Ces deux pièces s'ouvrent sur une véranda de 15 m² offrant une vue imprenable sur le jardin. Trois belles chambres (13, 11 et 10 m²), des WC séparés et une salle de bains complètent cet étage. Au rez-de-chaussée, la maison dispose de deux locatifs meublés de 30 m² chacun (un studio et un T2 - entrées indépendantes), actuellement loués (bail d'un an), offrant ainsi des revenus complémentaires. Cette configuration peut également être envisagée pour une future activité de chambres d'hôtes ou de gîte, ou tout simplement pour accueillir une grande famille. Vous profiterez également de la buanderie, d'une chaufferie, d'une pièce et d'un garage pour 2 voitures. La maison est édifiée sur une parcelle de 450 m² arborée (possibilité de 400 m² supplémentaire). Chauffage gaz de ville (2019), tout à l'égout, ouvertures PVC double vitrage. Une opportunité à ne pas manquer pour les amateurs de maisons spacieuses et polyvalentes. 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 : 07/06/2024

CONTACT



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

Référence : 50633_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Surface habitable :	149m ²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	450m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

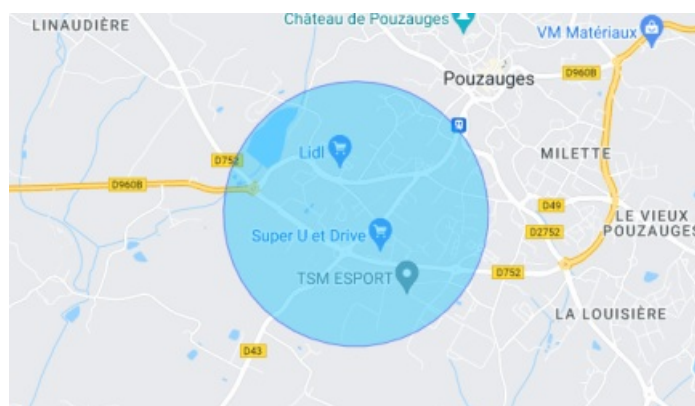
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Hall / entrée :	8m ²
Cuisine :	9m ²
Salle à manger :	15m ²
Salon :	13m ²
SDB :	5m ²
WC :	2m ²
chambre 1 :	13m ²
Chambre 2 :	11m ²
chambre 3 :	11m ²
Studio :	30m ²
T2 :	30m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 152 €
-----------------	---------

CONTACT



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

