



Bien vendu à 196 770 €

Honoraires agence TTC : 7 770 €

Prix hors honoraires d'agence : 189 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

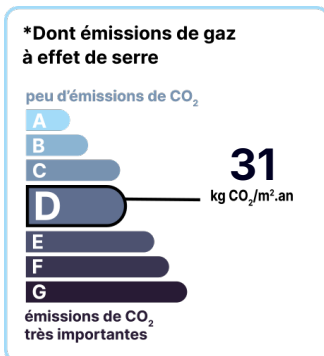
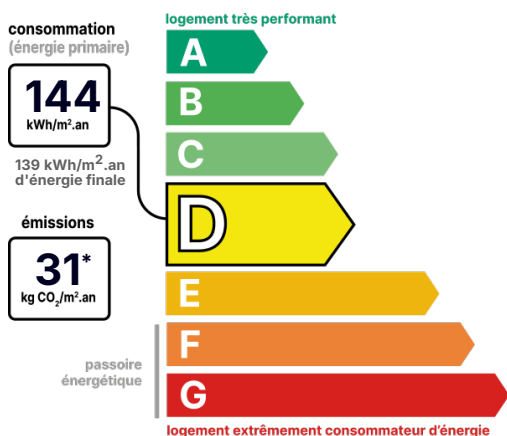
POUZAUGES, maison atypique en pierre de 132 m², 4 chambres, sur une parcelle de 614 m² !

Idéalement située dans le centre de Pouzauges, cette charmante maison de ville en pierre de 132 m², allie caractère et modernité. Dès votre entrée, vous serez séduit par la cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une salle à manger conviviale, offrant un accès direct au jardin et sa grande terrasse exposée plein sud. Le salon, également lumineux, s'ouvre sur une seconde terrasse équipée d'une cheminée barbecue, parfaite pour vos repas en plein air. Ce niveau comprend également une buanderie et des WC . À l'étage, vous découvrirez 3 chambres (9,6 m², 9,7 m² et 11,5 m²) ainsi qu'une spacieuse chambre parentale de 19 m² avec salle de bain. Une salle d'eau récente avec WC complète cet étage, offrant tout le confort nécessaire pour votre famille. Côté pratique, cette maison dispose également d'une cave sous la maison et d'un garage indépendant de 41 m² sur deux niveaux, idéal pour le rangement. Les extérieurs, aménagés avec goût, vous permettront de profiter des beaux jours : détendez-vous au bord de la piscine (4x2), profitez de l'abri de jardin et d'une cuisine extérieure pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Chaudière au gaz de ville, ouvertures PVC et Alu double vitrage, toiture 2020, façade (2024), aucun travaux à prévoir ! Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison pleine de charme, à proximité des écoles et des commerces. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
21/08/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Jardin, Vue, Orientation

CONTACT



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

Référence : 51425_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	132m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	614m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	4

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 :	3m ²
Salon :	22m ²
Cuisine :	15m ²
Salle à manger :	19m ²
Buanderie :	4m ²
WC :	2m ²
Chambre parentale avec SDB :	19m ²
Chambre 2 :	9m ²
Chambre 3 :	9m ²
Chambre 4 :	11m ²
SDE et WC :	7m ²
CAVE :	31m ²
Garage :	20m ²
Cave :	20m ²

LOCALISATION



Taxe foncière :

677 €



Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315