



## Bien proposé à 104 600 €

Honoraires agence TTC : 4 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 100 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Pouzauges centre, appartement sur 2 niveaux de 87 m<sup>2</sup> !

Situé dans le centre-ville de Pouzauges, logement de 87 m<sup>2</sup> comprenant : au RDC : une pièce de vie, une cuisine, un cellier. A l'étage, 3 chambres, WC séparés. Locataire en place (Bail commercial 658€ / mois, changement de destination envisageable). Ouvertures Alu double vitrage, chauffage électrique. Idéal investisseur, contacter le 06 24 66 77 23 ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 253



#### Gaz à effet de serre (GES) : 8



### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1800</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T5</b>
Surface habitable :	<b>87m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Electricité</b>
Emetteurs principaux :	<b>Convecteurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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