



## Bien vendu 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

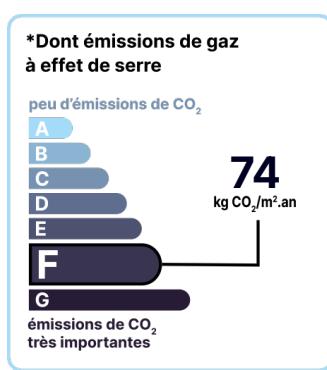
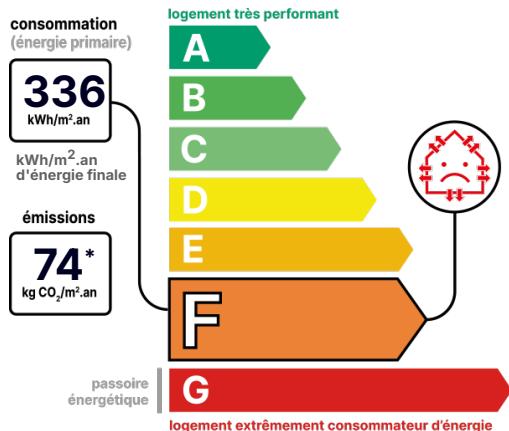
**Pouzauges centre, maison de ville de 78 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec ascenseur, 2 chambres, 1 bureau !**

Idéalement située à proximité des écoles et des services, cette maison construite en 1958, vous propose au RDC : un garage avec ascenseur pour accéder aux 2 étages supérieurs, WC, une buanderie, une cave. Au 1er étage : une entrée, une cuisine, un salon-séjour donnant accès au jardin. Au 2ème étage, 2 chambres (16 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), un bureau de 7.5 m<sup>2</sup> environ ou dressing, une salle d'eau avec WC. La maison est édifiée sur une parcelle de 338 m<sup>2</sup> avec jardin, cour et une dépendance de 24 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/01/2022

Référence : 86757-171-1102

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1950 - 1959</b>
Surface habitable :	<b>78m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	5

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>438m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>droits de passage dans les jardins</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**477 €**

## 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**