



## Bien proposé à 130 350 €

Honoraires agence TTC : 5 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 125 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

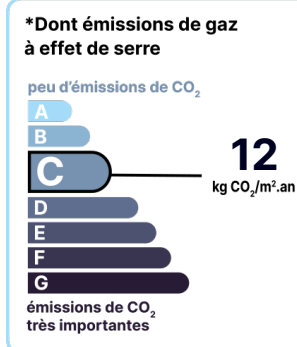
#### Charme et atypisme pour cette maison en pierre de 78 m<sup>2</sup> environ !

Idéalement située sur les hauteurs de Pouzauges, cette maison en pierre vous propose une cuisine ayant conservé le charme de l'ancien avec ses poutres apparentes et son poêle à bois. Dans son prolongement, une pièce aux nombreuses possibilités, un salon cosy avec un second poêle à bois, une pièce de 13 m<sup>2</sup> à aménager. A l'étage, deux chambres sur parquet massif dont une chambre parentale de 19 m<sup>2</sup>. La salle d'eau avec WC est neuve. Un grenier de 13 m<sup>2</sup>. A l'extérieur, une dépendance composée d'une pièce de 5 m<sup>2</sup> environ, d'un atelier de 11 m<sup>2</sup> et d'un cabanon de jardin. Vous profiterez d'un petit jardin et de sa vue exceptionnelle sur Pouzauges. La maison dispose également de places de stationnement. Chauffage électrique + poêles à bois. Ouvertures PVC et bois double vitrage. Une maison unique pleine de charme !

**État général :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

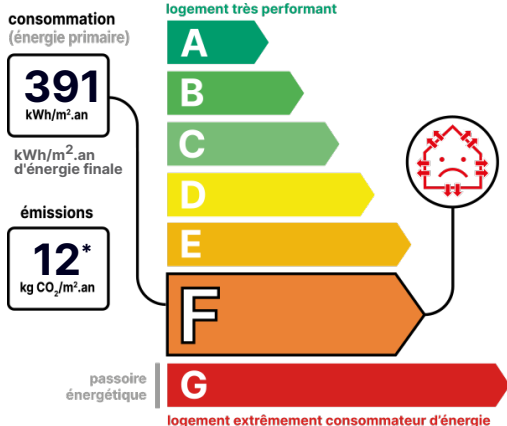
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### CONTACT



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



Date de réalisation du DPE :  
08/06/2022

Référence : 40141\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Surface habitable :	<b>78m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Arrière-cuisine :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>21m<sup>2</sup></b>
chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
chambre parentale :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>13m<sup>2</sup></b>
SDE :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>18m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>293 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>329m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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