



Bien vendu à 207 600 €

Honoraires agence TTC : 7 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

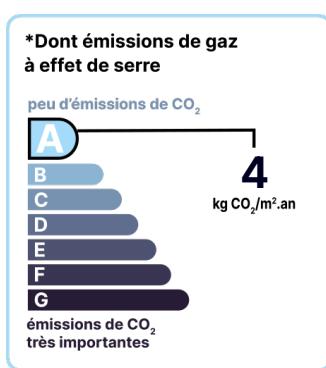
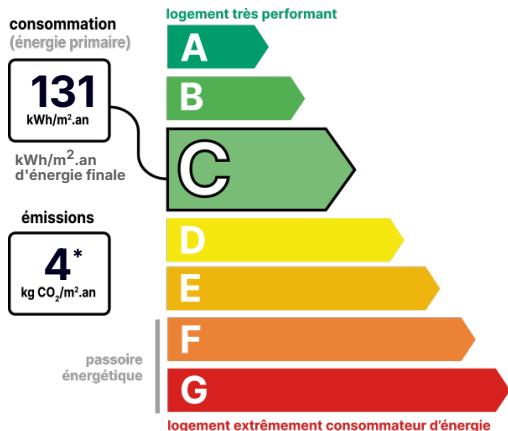
DESCRIPTION

Maison de village de 146 m², pleine de charme, 4 chambres, à 5 minutes de Pouzauges !

Dans un hameau au calme, à seulement 5 minutes de Pouzauges, cette maison familiale en pierre, vous séduira par ces volumes ! Au RDC, elle dispose d'un hall d'entrée, un séjour-salon de 50 m² exposé plein sud avec poêle à bois, une cuisine de 20 m² avec piano de cuisson gaz, une chambre parentale de 11 m² avec SDE, WC séparés, buanderie. A l'étage, un couloir dessert 3 belles chambres avec poutres apparentes, une SDB, WC séparés. La maison vous propose une dépendance avec garage de 60 m² (toiture refaite en 2019), une cave. Vous profiterez des 2 359 m² de surface extérieure arborée (nombreux arbres fruitiers). Vous serez chauffé par une pompe à chaleur (air/eau) installée en 2020, l'eau chaude est produite par des panneaux solaires également neufs, ouverture PVC double vitrage ! Une exposition SUD idéale ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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 : | 1929 |
| Surface habitable : | 146m ² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Exposition : | S |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 2359m ² |
| Clôture : | Partielle |
| Type de clôture : | Haie |

SERVITUDES

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Servitudes : | Oui |
| Note sur les servitudes : | droit de puigage (fonds dominant) |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Pompe à chaleur |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Emetteurs principaux : | Pompe chaleur air/eau |
| Aucune climatisation | |

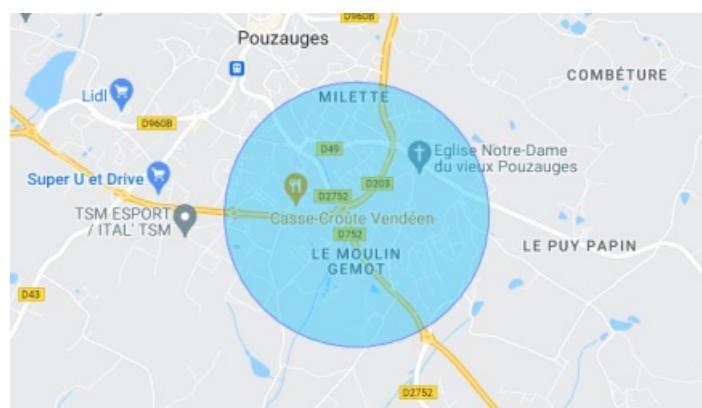
CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|-------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

SURFACES

| | |
|-----------------|------------------|
| buanderie : | 9m ² |
| Hall entrée : | 4m ² |
| Séjour/Salon : | 50m ² |
| Cuisine : | 20m ² |
| chambre RDC : | 11m ² |
| Chambre : | 11m ² |
| Chambre : | 11m ² |
| Chambre : | 11m ² |
| SDE : | 4m ² |
| Salle de Bain : | 6m ² |
| Garage : | 70m ² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

560 €

CONTACT



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