



## Bien proposé à 125 700 €

Honoraires agence TTC : 5 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 120 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Bel appartement en duplex de 91 m<sup>2</sup>, 3 chambres, jardin privatif ! Idéal primo-accédant !**

Situé sur la commune de Pouzauges, cet appartement T4 en duplex vous propose : en rez de jardin, un séjour-salon lumineux donnant sur une terrasse et un jardin privatif à usage exclusif de 100 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une salle d'eau avec WC. A L'étage, 3 chambres avec placards, une SDB, WC séparés. Chauffage électrique, pas de travaux à prévoir ! L'appartement dispose également de 2 places de stationnement aérien ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

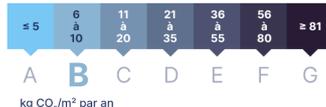
**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
155



**Gaz à effet de serre (GES) : 7**



**Date de réalisation du DPE :**  
08/10/2019

### 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>2006</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>90m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
RDC :	<b>Oui</b>
RDJ :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
RDC :	<b>Oui</b>
RDJ :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour-salon :	<b>34m<sup>2</sup></b>
cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
SDE/WC RDC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
SDB étage :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC étage :	<b>2m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>578 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>194</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 442 €</b>

## CONTACT



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