



Bien vendu à 489 600 €

Honoraires agence TTC : 14 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 475 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

RARE sur POUZAUGES, maison contemporaine de plain-pied de 188 m² avec piscine sur une parcelle de 4006 m² !

Vous recherchez un havre de paix pour vivre avec votre famille, tout en bénéficiant de toutes les commodités à proximité ? Un cadre verdoyant et paysagé, 188 m² de superficie habitable sur un terrain plat de 4 006 m², cette maison est faite pour vous ! Située dans un quartier résidentiel calme sur Pouzauges, cette maison contemporaine de plain-pied construite en 2010 a été rénovée en 2022. Elle se compose : d'un hall d'entrée avec placard, d'un spacieux et lumineux séjour/salon de 46 m² avec poêle mixte (granulés et bois installé en 2022) pour une ambiance cosy, une cuisine moderne avec verrière de 16 m² environ aménagée et équipée, une véranda de 37 m² baignée par la lumière naturelle donnant sur la terrasse et sa piscine. Coté nuit : 3 chambres de 14 m² environ avec placards intégrés / dressing, une salle de bain entièrement rénovée en 2022 de 16 m² avec baignoire et douche à l'italienne, 2 WC avec lave-mains. Une buanderie, deux garages de 60 m² (voitures et camping-car). L'intérieur offre tout le confort moderne : volets automatiques, portail automatique avec vidéophone, alarme, portes de garage motorisées, aspiration centralisée, chauffage au sol par géothermie (2 puits/forage). Aménagements extérieurs, barbecue, piscine de 8 x 4 chauffée (géothermie) et sécurisée (dôme installé en 2022). De très belles prestations, n'hésitez plus et venez visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
42



Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE :
23/09/2014

CONTACT



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

Référence : 44988_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	188m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4006m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Autre
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Hall / entrée :	4m ²
Séjour/Salon :	46m ²
Cuisine :	16m ²
buanderie :	12m ²
chambre 1 :	14m ²
Chambre 2 :	14m ²
chambre 3 :	14m ²
Salle de Bain :	16m ²
Véranda :	37m ²
Garage :	58m ²
Garage campin-car :	60m ²

LOCALISATION



CONTACT



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