



Bien vendu à 217 900 €

Honoraires agence TTC : 7 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

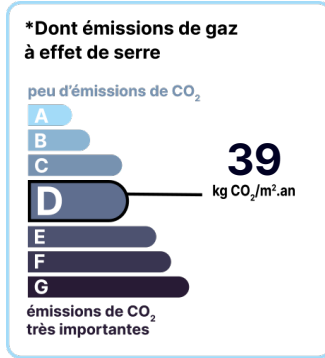
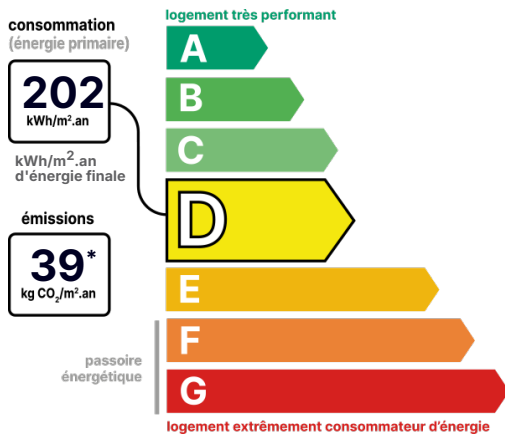
En EXCLUSIVITE sur Pouzauges, beaucoup de potentiel pour cette maison de 149 m², 5 chambres sur une parcelle de 1 183 m² !

Idéalement située à Pouzauges, venez découvrir cette maison sur 2 niveaux de 149 m² et 48 m² supplémentaires de véranda qui vous proposera de nombreuses possibilités : grande maison familiale, activité gîte, chambre d'hôtes, investisseur ! Au RDC, elle dispose : d'une entrée, un espace salon, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda de 24 m² ouvrant sur le jardin, une chambre, une salle d'eau, WC séparés, un débarras, une pièce de 16 m² avec baie alu, une chaufferie. L'étage comprend également une entrée indépendante, un agréable salon, 4 chambres (dont 3 avec placards) , une véranda de 24 m² et sa magnifique vue de Pouzauges, une salle de bain (baignoire/douche/bidet), WC séparés, placards. En annexe : un double garage de 43 m², un préau de 17 m², un abri de jardin. La maison est éditée sur une parcelle arborée de 1 183 m² ! Toiture récente (2016), Chaudière à condensation gaz de ville (2015), ballon solaire pour l'eau chaude, ouverture PVC et Alu Double vitrage, isolation combles (2021), tout à l'égout. Contactez sans tarder votre agence 123WEBIMMO.COM pour visiter ce bien ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 10/01/2023

CONTACT



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

Référence : 45436_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1969
Surface habitable :	149m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1183m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Cuisine RDC :	16m²
Salon RDC :	16m²
Chambre 1 RDC :	11m²
SDE RDC :	3m²
Buanderie RDC :	16m²
Chaufferie RDC :	6m²
Salon Etage :	19m²
chambre 2 étage :	18m²
Chambre 3 étage :	10m²
Chambre 4 étage :	10m²
Chambre 5 étage :	13m²
SDB étage :	8m²
Véranda RDC :	24m²
Véranda étage :	24m²
Garage :	43m²
Préau :	17m²
Abri jardin :	7m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **894 €**

CONTACT



Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315