

Référence : 49289\_85\_7



## Bien vendu à 58 750 €

Honoraires agence TTC : 3 750 €

Prix hors honoraires d'agence : 55 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

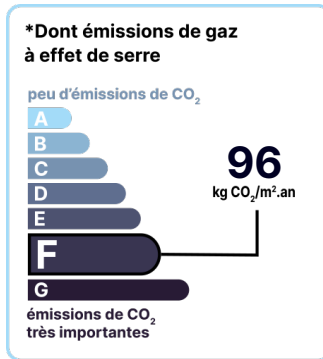
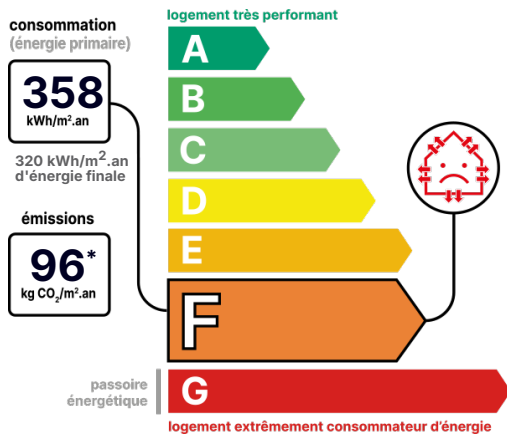
**A POUZAUGES, Charmante maison de village à rénover, offrant une vie de plain-pied, aucun vis-à-vis et un potentiel exceptionnel !**

Cette maison de 67 m<sup>2</sup> présente une opportunité rare d'acquérir une propriété à personnaliser selon vos goûts et besoins. Avec des travaux à prévoir, elle offre un terrain de jeu idéal pour exprimer votre créativité et créer le foyer de vos rêves. À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie comprenant une cuisine et un salon lumineux exposé sud. Un couloir dessert deux chambres et la salle d'eau. À l'extérieur, vous profiterez d'un espace extérieur charmant, idéal pour les repas en plein air, le jardinage ou simplement pour vous détendre en toute tranquillité. De plus, un cellier à rénover offrent des possibilités supplémentaires d'aménagement selon vos besoins. Vous apprécierez le garage de 32m<sup>2</sup> avec une toiture récente. Située dans un village paisible, cette maison bénéficie de tous les avantages de la vie en communauté, tout en offrant un cadre de vie intime et préservé. De plus, elle est raccordée au tout-à-l'égout, assurant un confort moderne. Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir et de créer le chez-vous dont vous avez toujours rêvé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/02/2024

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Jardin, Vis-à-vis

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com

Référence : 49289\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	67m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	292m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Cuisine :	15m²
Salon :	14m²
Chambre :	12m²
Chambre :	13m²
Cabine :	2m²
Salle de douche :	4m²
Cellier :	13m²
Combles :	74m²
Garage :	32m²

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Vendée Est**

**Virginie GUICHETEAU**

**06 01 44 41 09**

**06 01 44 41 09**

**[vendee.est@123webimmo.com](mailto:vendee.est@123webimmo.com)**