



Bien vendu 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

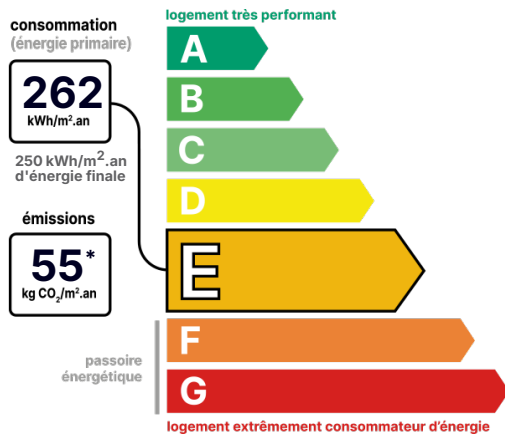
Votre maison atypique avec ascenseur au cœur de Pouzauges !

Idéalement située dans le centre de Pouzauges, cette maison de ville construite en 1958 a tout pour plaire ! Avec ses 78 m² répartis sur trois niveaux et son ascenseur, elle combine praticité et originalité, parfaite pour des primo-accédants. Au rez-de-chaussée : vous trouverez un garage de 15 m² environ, une buanderie de 15 m², des WC séparés, une cave et l'ascenseur qui dessert chaque étage, ajoutant une véritable touche de confort et de modernité. Au premier étage, le cœur de la maison vous attend. Un hall d'entrée distribue les espaces de vie : une cuisine de 16 m², entièrement aménagée et équipée, un séjour-salon lumineux de 19 m² avec une porte-fenêtre s'ouvrant sur le jardin. Au 2e étage : l'espace nuit se compose d'une grande chambre de 16 m² avec balcon offrant une vue imprenable sur le bas de Pouzauges, d'une salle d'eau moderne avec WC, et d'une deuxième chambre de 11 m² avec placard, attenante à une pièce de 8 m² pouvant servir de dressing, bureau ou chambre d'appoint. La maison est édifiée sur une parcelle de 438 m² au total, offrant un bel espace extérieur comprenant une dépendance de 24 m² pour vos rangements, une terrasse et un jardin. Chauffage au gaz de ville, ouvertures PVC double vitrage et volet électrique (à l'exception de deux ouvertures en bois simple vitrage). Ne passez pas à côté ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrez tout son potentiel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

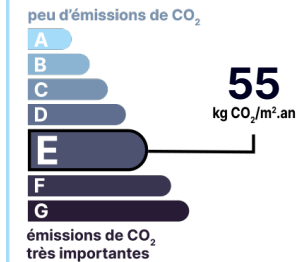
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
28/01/2022

POINTS CLÉS

Ascenseur, Orientation, Vue

CONTACT



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

Référence : 53471_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1958
Surface habitable :	78m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	438m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

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

Hall / entrée :	4m²
Cuisine :	16m²
Séjour/Salon :	19m²
Chambre 1 :	16m²
Chambre 2 :	11m²
Bureau / dressing :	8m²
SDE et WC :	4m²
Buanderie :	15m²
WC RDC :	2m²
Garage :	15m²
Dépendance :	24m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	600 €
-----------------	-------

CONTACT



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

