



Bien vendu à 187 500 €

Honoraires agence TTC : 7 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 180 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

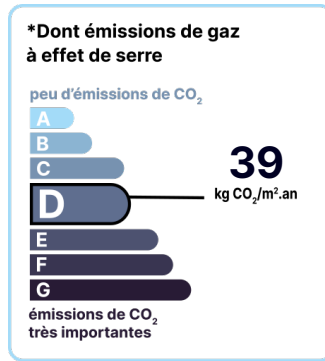
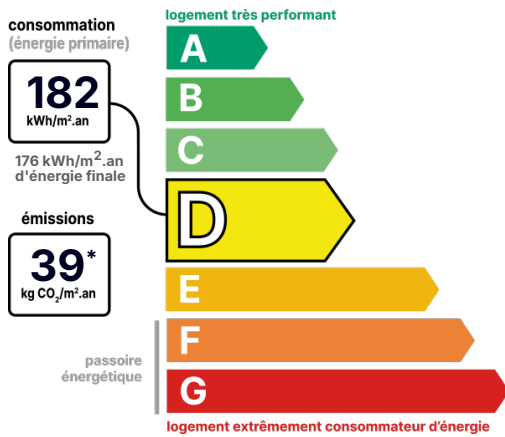
Maison familiale avec jardin dans un quartier calme de Pouzauges !

Située dans un quartier tranquille de Pouzauges, à deux pas des écoles et des commodités, cette maison de 91 m² environ, construite en 1977 a toujours été très bien entretenue. Elle se trouve sur un terrain clos de 665 m², avec un joli jardin arboré, une terrasse avec store banne et barbecue, parfaits pour profiter des beaux jours. La maison est organisée en demi-niveaux, ce qui lui donne du charme et une bonne séparation des espaces. En rez-de-jardin, on découvre une cuisine indépendante entièrement équipée, ouverte sur la terrasse, ainsi qu'un salon-séjour lumineux de 30 m² avec une cheminée à foyer ouvert. Cet espace de vie est agréable et bien orienté, avec de grandes portes-fenêtres au sud qui apportent beaucoup de lumière. Quelques marches mènent à l'espace nuit, composé de trois chambres (12 m² avec placard, 11 m² et 9 m²) et d'une salle de bains avec WC. En rez-de-chaussée, on trouve un garage avec portail électrique, une buanderie, des WC séparés et une pièce pouvant servir de bureau. Un dernier demi-niveau en sous-sol offre une grande pièce de 30 m² et une cave, très utiles pour le rangement. Côté confort, la maison est équipée d'une chaudière à condensation au gaz de ville (installée en 2016), de menuiseries en PVC double vitrage, de volets en aluminium, et l'isolation des combles a été refaite en 2021 (ouate de cellulose). Cette maison lumineuse et bien agencée conviendra parfaitement à une famille à la recherche d'un environnement calme et pratique au quotidien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 17/04/2025

POINTS CLÉS

Orientation

CONTACT



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

Référence : 54845_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Surface habitable :	91m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	665m ²
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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

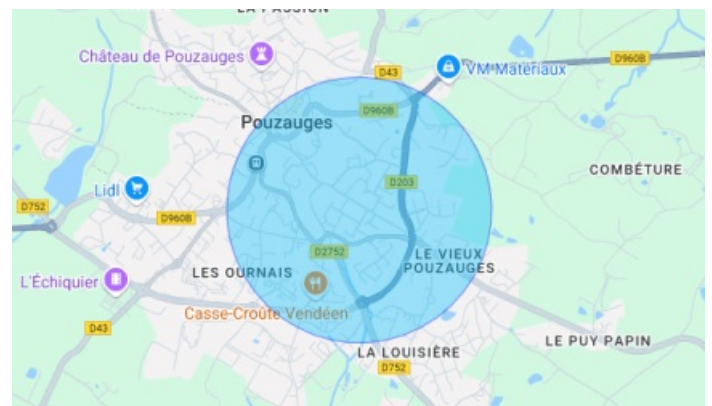
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall / entrée :	4m ²
Cuisine :	13m ²
Séjour/Salon :	30m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	9m ²
Chambre 3 :	11m ²
SDB avec WC :	5m ²
Buanderie :	5m ²
WC :	2m ²
Pièce :	12m ²
Cave :	18m ²
Chaufferie :	30m ²
Garage :	24m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **667 €**

CONTACT



Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315