



Bien vendu à 156 600 €

Honoraires agence TTC : 6 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

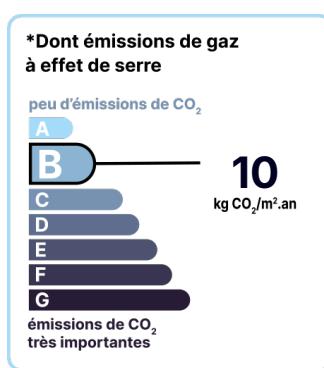
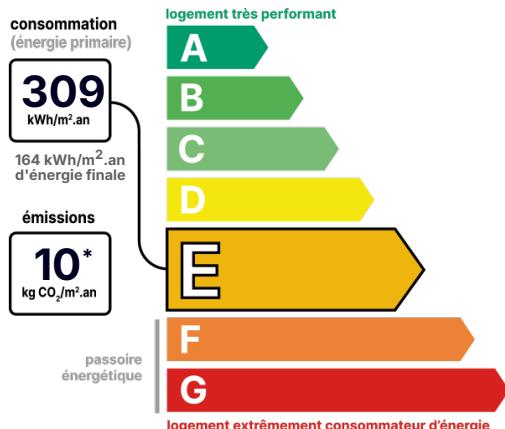
DESCRIPTION

Maison en pierre de 1900, d'environ 132 m² habitables, située à Pouzauges, à proximité immédiate des écoles, sur un terrain de 524 m². Située à deux pas des écoles et du centre-ville de Pouzauges, cette maison de ville en pierre propose environ 132 m² habitables sur deux niveaux, avec un terrain de 524 m² à l'arrière. L'entrée se fait par une cuisine fonctionnelle, qui mène à un séjour-salon équipé d'un poêle à bois. Les poutres en bois renforcent le caractère du lieu. Depuis le séjour, un accès direct permet de rejoindre le garage, pratique au quotidien. Un demi-niveau dessert une salle d'eau, un WC indépendant, une buanderie, ainsi qu'un accès à l'extérieur. Vous y trouverez une cour-terrasse, idéale pour les repas ou moments de détente, qui se prolonge par un jardin arboré et fleuri, avec une vue dégagée sur le bas de Pouzauges. À l'étage, cinq chambres de surfaces variées (de 9,77 m² à 18 m²) permettent d'organiser la vie familiale ou d'aménager des espaces selon vos besoins. Un second WC complète cet étage. À l'extérieur, le garage permet le stationnement d'un véhicule. Un préau complète les annexes, utile pour le rangement ou les activités de bricolage. Côté équipements : chauffage électrique, poêle à bois, ballon d'eau chaude électrique, toiture refaite en 2024, raccordement au tout-à-l'égout, menuiseries bois double vitrage. Cette maison s'adresse à une famille à la recherche de volumes et de proximité des services, ou à un investisseur souhaitant envisager un projet de réaménagement. Une belle opportunité à découvrir dans un quartier vivant et recherché de Pouzauges. 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)



Date de réalisation du DPE :
17/06/2025

Référence : 55975_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	132m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	524m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

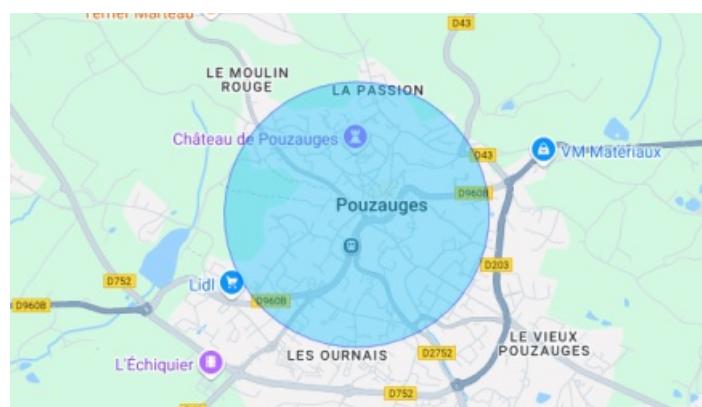
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine :	18m ²
Séjour/Salon :	30m ²
WC :	1m ²
Salle de bain :	6m ²
Buanderie :	7m ²
dégagement :	13m ²
WC :	2m ²
Chambre :	18m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	14m ²
Garage :	30m ²
Abri jardin :	10m ²
Terrasse :	16m ²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Jardin, Poêle, 5 Chambres

CONTACT



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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

838 €

CONTACT



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