



## Bien vendu à 182 350 €

Honoraires agence TTC : 7 350 €

Prix hors honoraires d'agence : 175 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

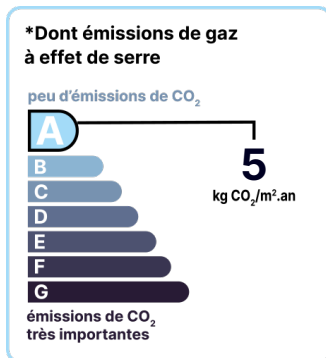
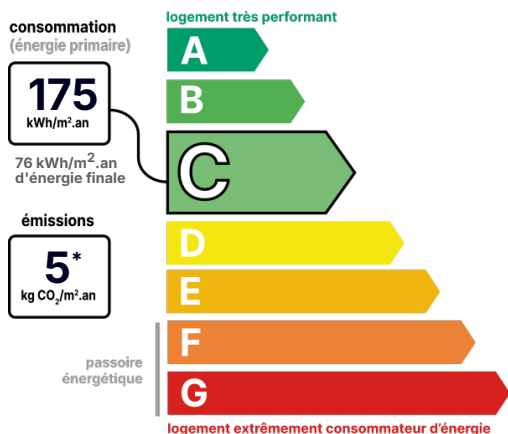
**A 6km de POUZAUGES, maison de plain-pied, 4 chambres avec jardin clos de 1908 m<sup>2</sup> !**

À la recherche d'un lieu où chaque membre de la famille se sent bien ? Construite en 2010, cette maison de plain-pied coche toutes les cases : fonctionnelle et spacieuse. Dès l'entrée, la pièce de vie lumineuse de 44 m<sup>2</sup> séduit par sa convivialité. La cuisine équipée en bois s'ouvre sur le salon et la salle à manger, créant un bel espace commun tourné vers la terrasse et le jardin clos — parfait pour les repas en famille ou les après-midis ensoleillés. La partie nuit regroupe quatre chambres de 10 à 12 m<sup>2</sup>, permettant à chacun d'avoir son espace, ou d'aménager un bureau ou une salle de jeux selon vos besoins. Une salle d'eau moderne et un toilette indépendant complètent l'ensemble. Côté pratique, un grand garage de 38 m<sup>2</sup> avec double portail motorisé communique directement avec la maison — idéal pour rentrer au sec, bricoler ou ranger vélos et matériel familial. Le terrain clos de 1 908 m<sup>2</sup> offre un véritable espace de liberté : portail motorisé, abri de jardin, et surtout de quoi profiter pleinement de la vie au grand air. Le tout avec un chauffage au sol assurant confort et douceur, et un assainissement conforme. ■ Située dans un hameau à seulement 6 km du centre de Pouzauges, des écoles, commerces et activités sportives. ■ Un bien rare sur le marché local : un vrai plain-pied familial avec 4 chambres, grand jardin et garage double. Les familles à la recherche d'espace et de sérénité y trouveront leur bonheur. ■ Contactez dès aujourd'hui votre agence 123webimmo.com 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/09/2025

## CONTACT



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

Référence : 56781\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	99m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	0

## SURFACES

Séjour/Salon :	44m <sup>2</sup>
Chambre :	10.5m <sup>2</sup>
Chambre :	10.5m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Garage :	38m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	525 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

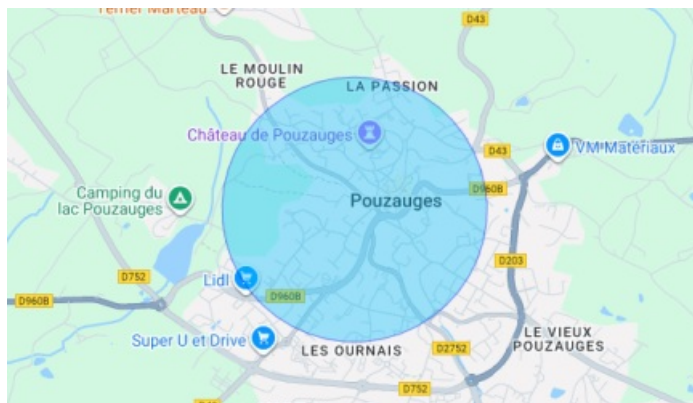
Surface du terrain :	1908m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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