



Bien proposé à 208 100 €

Honoraires agence TTC : 8 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

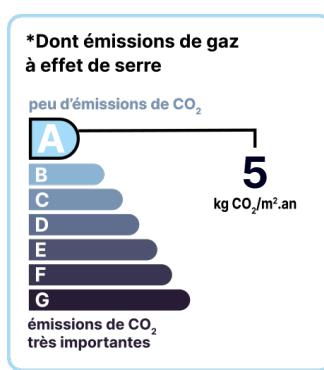
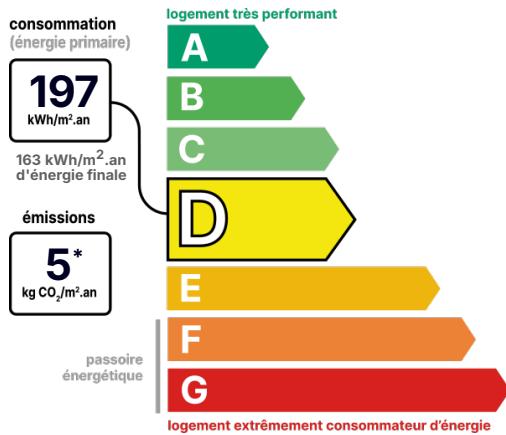
Maison de charme en pierre, 3 chambres, près de Pouzauges !

À 10 minutes de Pouzauges, cette maison en pierre de 160 m² offre tout le confort recherché pour une vie de famille à la campagne. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une salle à manger conviviale avec poêle à bois, d'une grande cuisine de 22 m² équipée d'un piano de cuisson, d'une buanderie au charme d'antan (pierre, tomette) et de WC. Le salon, avec cheminée insert installée en 2023, complète cet espace chaleureux. L'étage propose un bel espace parental de 39 m² comprenant chambre, coin bureau, dressing et salle d'eau avec WC, ainsi que deux autres chambres et une salle de bains. L'organisation est idéale pour une famille souhaitant combiner intimité et vie commune. À l'extérieur, la maison dispose d'une terrasse abritée, d'une dépendance en pierre et d'un jardin de 114 m². Un terrain non attenant de 1 732 m², avec puits, double garage et préau, vient compléter l'ensemble pour un total de 2 048 m². Les travaux essentiels sont faits : toiture refaite en 2013, ouvertures PVC double vitrage neuves (2023), VMC simple flux, fosse septique conforme. Chauffage bois et électrique. 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 :
14/09/2025

Référence : 56986_85_25

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	160m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2048m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Hall/Entrée :	3m ²
Salle à manger :	23m ²
Salon :	32m ²
Cuisine :	22m ²
chambre parentale avec espace bureau :	28m ²
dressing :	5m ²
SDE + WC parents :	6m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	12m ²
Salle de bain :	6m ²

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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