



Bien proposé à 122 850 €

Honoraires agence TTC : 5 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 117 250 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

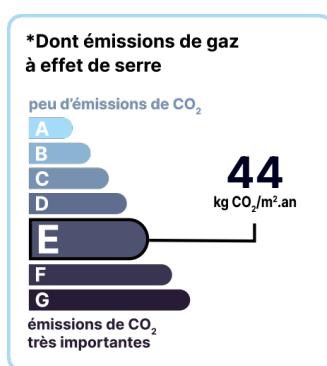
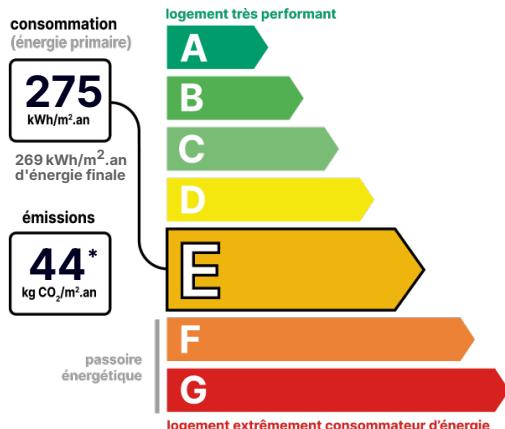
Maison en pierre de 93 m² à Pouzauges – Idéale pour un premier achat

Située en plein centre-ville de Pouzauges, cette maison en pierre de 1900 allie charme et praticité sur une surface habitable d'environ 93 m². La pièce de vie de 21 m² s'ouvre sur une cuisine équipée (hotte, plaque gaz, four) autour d'un poêle à bois installé en 2023, parfait pour créer une ambiance chaleureuse. Quelques marches mènent à un salon lumineux de 15 m², ouvert sur un jardin clos de murs en pierre, intime et sans vis-à-vis. À l'étage : une chambre de 15 m², un second espace de 23 m² comprenant une chambre et un bureau (ou dressing), ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une dépendance attenante complète l'ensemble avec un grenier de 40 m² et une cave de 35 m². Les ouvertures PVC double vitrage assurent confort et isolation, chaudière gaz de ville. Cette maison représente une belle opportunité pour un primo-accédant : un bien habitable, bien situé, avec un jardin et du potentiel pour évoluer à votre rythme. Un lieu idéal pour poser vos valises, investir sereinement et concrétiser votre premier projet immobilier au cœur 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 : Non soumis au DPE

CONTACT



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

Référence : 57165_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	93m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	279m²
Clôture :	Aucune
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	

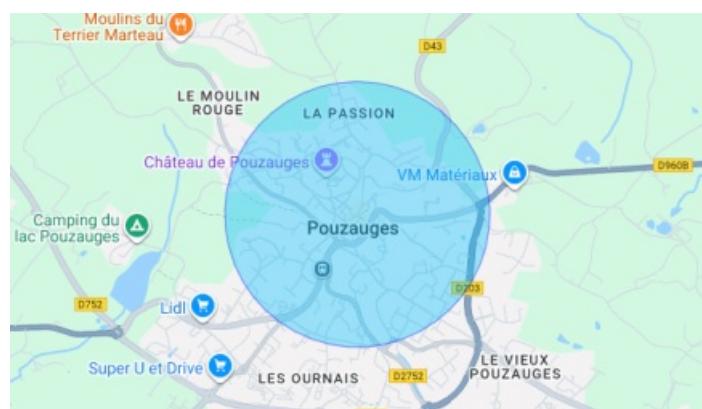
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Séjour :	21m²
Cuisine :	17m²
Salon :	15m²
Chambre 1 :	15m²
Chambre 2 avec bureau :	23m²
SDE et WC :	5m²
Grenier aménageable :	40m²
Cave :	35m²

LOCALISATION



CONTACT



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