



Bien vendu à 161 750 €

Honoraires agence TTC : 6 750 €

Prix hors honoraires d'agence : 155 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

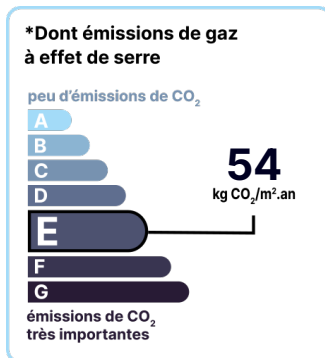
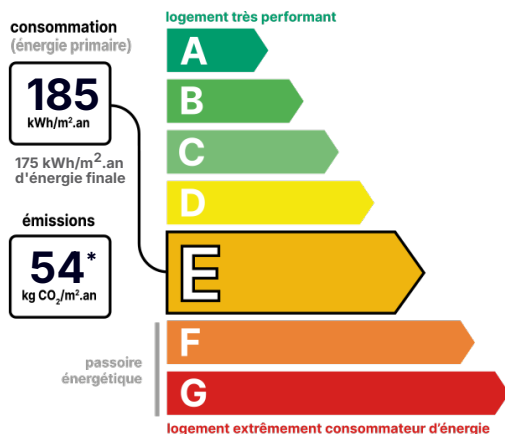
POUZAUGES – Maison 3 chambres avec sous-sol complet, idéale pour un premier achat !

Au calme d'une impasse, cette maison de 1974, mitoyenne d'un côté, développe 84 m² habitables environ sur une parcelle de 402 m². Orientée sud-ouest, elle bénéficie d'une belle luminosité dans le séjour-salon équipé d'une cheminée à foyer ouvert. La cuisine moderne, aménagée et équipée, prolonge l'espace de vie et permet, tout comme le salon, d'accéder directement à la terrasse, ce qui rend l'extérieur particulièrement agréable à utiliser au quotidien. La partie nuit réunit trois chambres, une salle d'eau et des WC séparés. Les ouvertures en aluminium double vitrage renforcent le confort thermique et acoustique. Le sous-sol complet comprend un garage avec portail automatique, une buanderie, une chaufferie équipée d'une chaudière fioul, une cave, un atelier et un espace de stockage, offrant des surfaces pratiques et polyvalentes. Le jardin, soigné et bien entretenu, constitue un cadre extérieur agréable où l'on se projette facilement. Une maison fonctionnelle et accueillante, parfaitement adaptée à un premier achat à 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 :
24/11/2025

CONTACT



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

Référence : 57405_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Surface habitable :	84m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	402m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour/Salon :	32m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	9m ²
WC :	1m ²
Salle de douche :	4m ²
Garage :	45m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

670 €

CONTACT



Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315