



Bien vendu à 108 190 €

Honoraires agence TTC : 5 190 €

Prix hors honoraires d'agence : 103 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

ST-MESMIN – Maison ancienne en pierre de 82 m² avec fort potentiel et terrain de 1 003 m² en zone constructible !

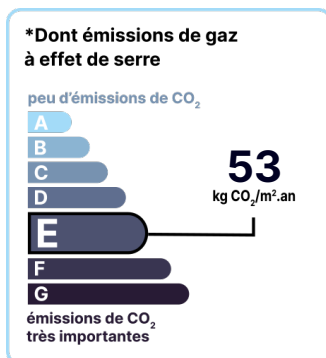
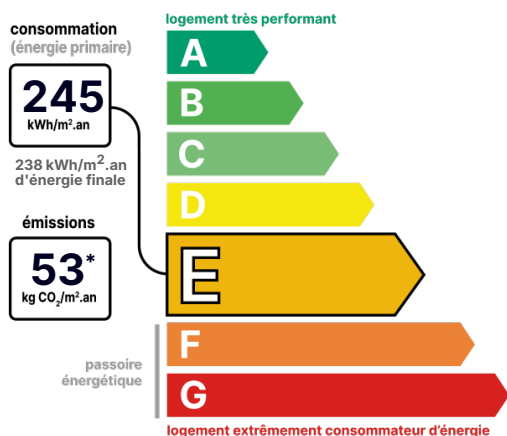
Et si ce bien devenait votre prochain projet ? Située à seulement 10 minutes de Pouzauges et 6 minutes de Cerizay, cette maison de ville en pierre datant de 1860 développe 82 m² habitables et s'implante sur une parcelle de 1 003 m² en zone constructible. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une salle à manger avec cuisine ouverte, formant un espace de vie convivial. Depuis la cuisine, on accède directement au salon, qui bénéficie d'un accès au jardin. Ce niveau est complété par un débarras, des WC séparés et un garage. À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau, de WC, ainsi que de deux greniers, offrant des possibilités de rangement ou d'aménagement complémentaires. À l'extérieur, la propriété est édifée sur une parcelle de 1 003 m², située en zone constructible, et dispose d'un abri de jardin. Elle permet d'envisager différents projets : une résidence principale avec un grand jardin, un agrandissement de la maison, la possibilité de vendre une partie du terrain, une construction selon les besoins et possibilités (urbanisme). La maison bénéficie également d'un puits, en complément de l'alimentation en eau de ville. Côté technique : chaudière gaz de ville (2004), menuiseries alu double vitrage (extérieur) et bois (intérieur) (2014), toiture (2010), isolation en ouate de cellulose (2013). 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 : 10/12/2025

CONTACT



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

Référence : 58007_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1860
Surface habitable :	82m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1003m 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 :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	12m ²
Séjour :	14m ²
Cuisine :	7m ²
Salon :	16m ²
WC :	2m ²
débarras :	6m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	12m ²
Salle de douche :	3m ²
Garage :	27m ²
abri jardin :	18m ²

LOCALISATION





Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315