

Référence : 58039\_85\_25



## Bien vendu à 187 500 €

Honoraires agence TTC : 7 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 180 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

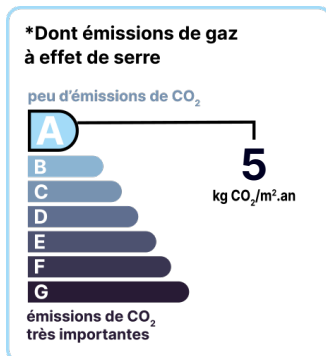
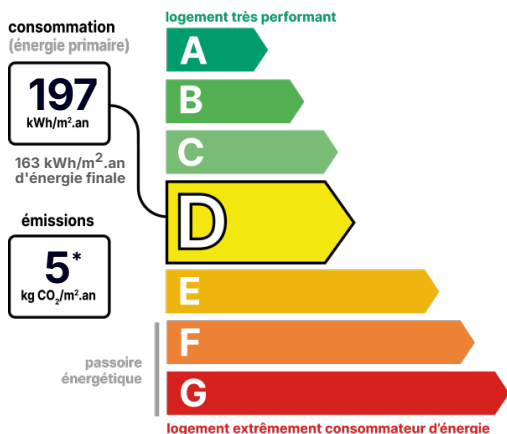
#### Maison de charme en pierre, 3 chambres, près de Pouzauges !

À 10 minutes de Pouzauges, cette maison en pierre d'environ 160 m<sup>2</sup> séduira les amoureux de l'ancien : pierres, poutres, tomettes, cheminées... une ambiance chaleureuse et pleine de caractère. Le rez-de-chaussée propose une salle à manger conviviale avec poêle à bois, une grande cuisine de 22 m<sup>2</sup> avec piano de cuisson, un salon cosy avec insert récent (2023), une buanderie au charme d'antan, des WC. À l'étage, une belle organisation familiale avec un espace parental de 39 m<sup>2</sup> (chambre, bureau, dressing, salle d'eau), deux chambres et une salle de bains. À l'extérieur : terrasse abritée, dépendance en pierre, jardin, complétés par un terrain non attenant de 1 732 m<sup>2</sup> avec puits, double garage et préau. Toiture refaite, menuiseries récentes, assainissement conforme, VMC simple flux. Chauffage électrique et bois. Une maison de caractère, idéale pour une vie de famille à la campagne. 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

## CONTACT



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

Référence : 58039\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2048m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION





**Agence Vendée Est**

**Céline MORIN**

**06 24 66 77 23**

**[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 842 143 315**