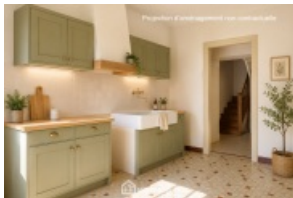


Référence : 58321_85_25



Bien proposé à 125 700 €

Honoraires agence TTC : 5 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 120 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

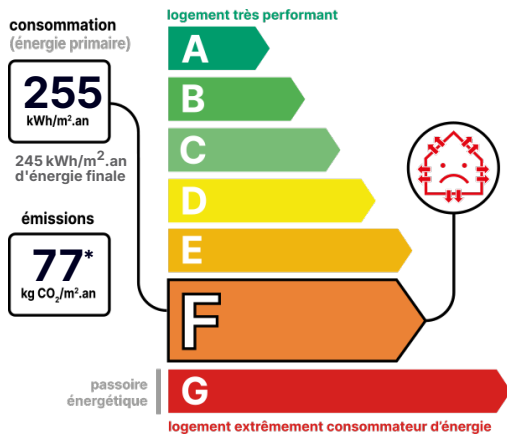
Maison en pierre avec dépendances – À 3 minutes de Pouzauges

Vous cherchez le calme de la campagne sans être isolé ? À seulement 3 minutes de Pouzauges, dans un hameau paisible, cette maison d'environ 120 m² habitables offre un beau terrain de jeu pour un projet de rénovation. Derrière sa façade en pierre, la maison propose au rez-de-chaussée une cuisine indépendante, un séjour-salon avec cheminée à foyer ouvert, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'une buanderie et une cave. À l'étage, trois chambres composent l'espace nuit. Deux greniers aménageables ouvrent la porte à de nouvelles possibilités : agrandir, redistribuer, créer un espace bureau ou une suite plus contemporaine selon vos envies. La grange attenante d'environ 50 m² séduira les amateurs de bricolage ou ceux qui imaginent déjà un atelier, un espace de stockage ou un futur aménagement. Un garage complète l'ensemble. Le tout est implanté sur une parcelle de 2 320 m², idéale pour profiter d'un environnement rural, aménager un jardin ou simplement apprécier l'espace et la tranquillité. La toiture a été refaite en 2018. Le chauffage est assuré par une chaudière fioul, les menuiseries sont en bois simple vitrage et l'assainissement individuel devra être remis aux normes. Un bien destiné à des acquéreurs qui aiment la pierre, la campagne et les projets où l'on crée de la valeur par les travaux. Ici, tout est réuni pour façonner un lieu à votre image, à deux pas 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 rénover second œuvre

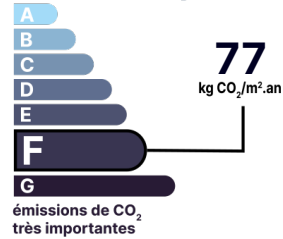
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
22/09/2025

CONTACT



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

Référence : 58321_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **120m²**
Nombre de pièces : **6**
Exposition : **S**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine : **13.77m²**
Salon : **22m²**
Dégagement : **9.71m²**
WC : **1.04m²**
Salle de douche : **4.62m²**
Chambre 1 : **14.09m²**
Buanderie : **12m²**
Chambre 2 : **21m²**
Chambre 3 : **13.7m²**
Chambre 4 : **16.46m²**
Dégagement : **3.07m²**
Grenier 1 : **21m²**
Grenier 2 : **13m²**
Grange : **50m²**
Cave : **16m²**
Garage : **12m²**

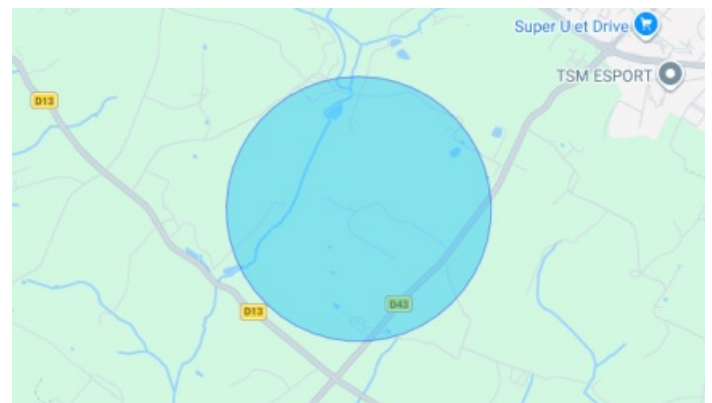
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **2320m²**
Clôture : **Partielle**
Type de clôture : **Mixte**

CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : **1**

LOCALISATION





Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315