



Bien vendu à 166 900 €

Honoraires agence TTC : 6 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

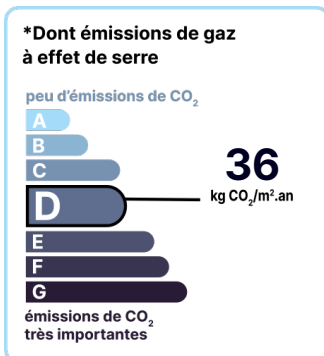
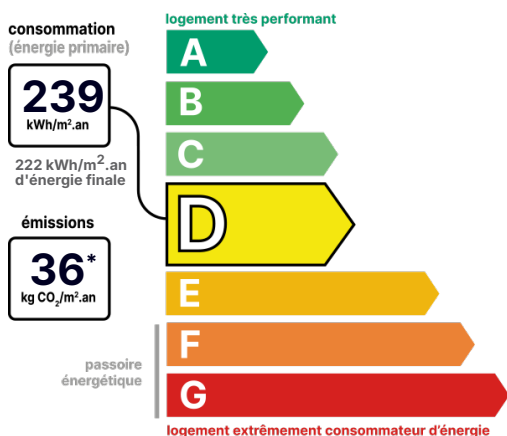
POUZAUGES – Maison 3 chambres avec sous-sol complet, idéale pour un premier achat !

Située dans une impasse au calme, cette maison sur sous-sol construite en 1974 offre 83 m² habitables sur une parcelle de 387 m². Elle propose une pièce de vie lumineuse d'environ 32 m², rénovée, agrémentée d'un poêle à bois installé en 2016. La cuisine, entièrement aménagée et équipée en 2021, est ouverte sur l'espace salle à manger et donne directement sur l'extérieur. L'espace nuit se compose de trois chambres, dont deux avec placards, d'une salle d'eau entièrement rénovée avec douche à l'italienne et d'un WC indépendant. Le sous-sol complet comprend un garage, une cave, un espace buanderie et une chaufferie. La chaudière gaz de ville a été remplacée en 2021. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Maison entretenue, fonctionnelle et prête à accueillir un premier projet de vie. Un bien idéal pour des primo-accédants à la recherche de calme, tout en restant proche des services 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
17/11/2022

CONTACT



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

Référence : 58341_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Surface habitable :	83m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	387m 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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Séjour/Salon :	32m ²
Cuisine :	10m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	10m ²
Salle de douche :	4m ²
Cave :	14m ²
Chaufferie :	14m ²
Garage :	60m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **600 €**

CONTACT



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