

Référence : 58913_85_25



Bien proposé à 218 400 €

Honoraires agence TTC : 8 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

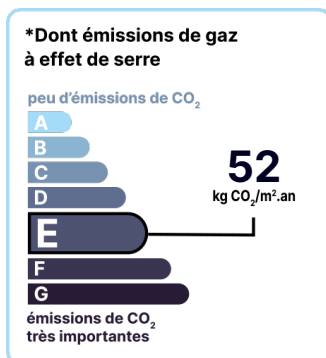
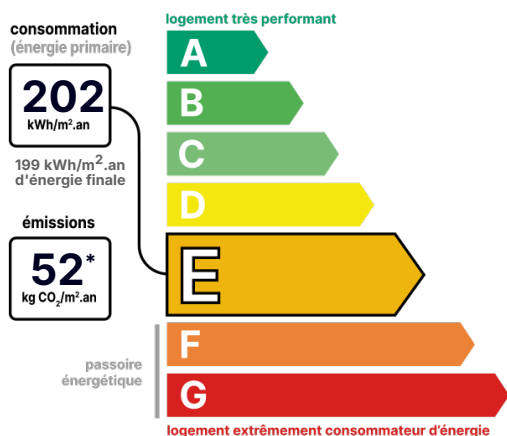
Maison en pierre de caractère , 4 chambres, magnifique jardin arboré, à 6 minutes de Pouzauges 🏡

Et si votre prochaine maison alliait le charme de la pierre, le calme de la campagne... et l'espace pour toute la famille ? Nichée dans un hameau entre Pouzauges et Saint-Mesmin, cette maison en pierre d'environ 156 m² est idéale pour une vie de famille, avec de beaux volumes et une organisation fonctionnelle. Dès l'entrée, vous découvrez un salon convivial avec poêle à pellets. Entre le salon et la cuisine, un espace bureau trouve naturellement sa place, idéal pour le télétravail ou les devoirs des enfants. La cuisine aménagée et équipée avec cheminée à foyer fermé devient un véritable lieu de vie, entre repas du quotidien et moments partagés. Depuis la cuisine, vous accédez à un cellier ainsi qu'aux pièces annexes du rez-de-chaussée : salle d'eau, WC, buanderie, chaufferie, atelier, cave et débarras, offrant un vrai confort au quotidien. À l'étage, la maison propose quatre chambres, une salle de bain à rafraîchir, un dressing, un WC indépendant. À l'extérieur, la propriété offre un environnement particulièrement agréable avec une parcelle d'environ 713 m² complétée, si besoin, par un terrain non attenant de 1 015 m². Vous y découvrirez un magnifique jardin arboré et fleuri, entretenu avec soin, véritable cocon de verdure au calme. Un espace idéal pour les enfants, pour se détendre ou partager des moments conviviaux sur la terrasse avec barbecue. Une dépendance en pierre d'environ 37 m² permet également de stationner à l'abri jusqu'à deux véhicules. Côté confort, la maison dispose d'ouvertures en PVC double vitrage. Le chauffage est assuré par un système mixte comprenant insert, poêle à pellets et chaudière fioul. L'assainissement individuel est conforme. Un puits ainsi qu'un adoucisseur d'eau viennent compléter les équipements. Une maison pleine de charme, idéale pour une famille en quête d'espace et de nature. 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 : 23/02/2026

CONTACT



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

Référence : 58913_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	156m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	713m 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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour/Salon :	35m ²
Cuisine :	27m ²
Bureau :	6m ²
Cellier :	5m ²
Buanderie :	16m ²
SDE et WC :	4m ²
atelier :	17m ²
Débarras :	14m ²
Cave :	7m ²
Chambre :	13m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	14m ²
Salle de bain :	5m ²

LOCALISATION



dressings : 6m²
WC : 2m²
Garage : 37m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 620 €

CONTACT



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