

Référence : 58913\_85\_25



## Bien vendu 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

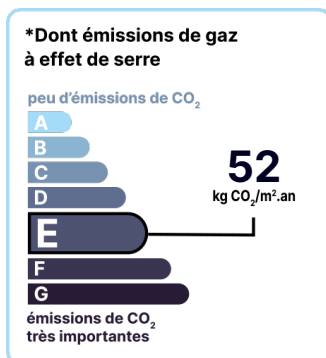
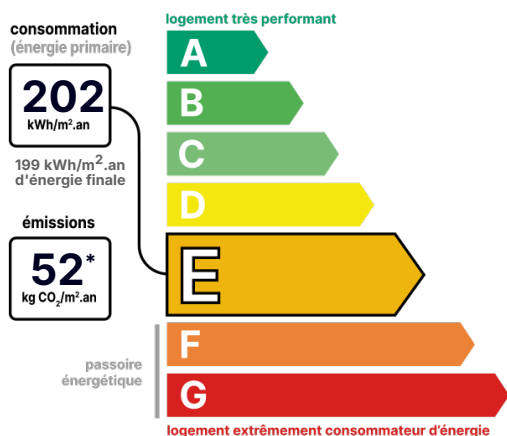
#### Maison en pierre de caractère , 4 chambres, magnifique jardin arboré, à 6 minutes de Pouzauges

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> complétée, si besoin, par un terrain non attenant de 1 015 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 8                 |
| Exposition :            | SE                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 713m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> |
| Cuisine :       | 27m <sup>2</sup> |
| Bureau :        | 6m <sup>2</sup>  |
| Cellier :       | 5m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :     | 16m <sup>2</sup> |
| SDE et WC :     | 4m <sup>2</sup>  |
| atelier :       | 17m <sup>2</sup> |
| Débarras :      | 14m <sup>2</sup> |
| Cave :          | 7m <sup>2</sup>  |
| Chambre :       | 13m <sup>2</sup> |
| Chambre :       | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre :       | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre :       | 14m <sup>2</sup> |
| Salle de bain : | 5m <sup>2</sup>  |

## LOCALISATION



dressings : 6m<sup>2</sup>  
WC : 2m<sup>2</sup>  
Garage : 37m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 620 €

## CONTACT

---



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