



Bien vendu à 177 200 €

Honoraires agence TTC : 7 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 170 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

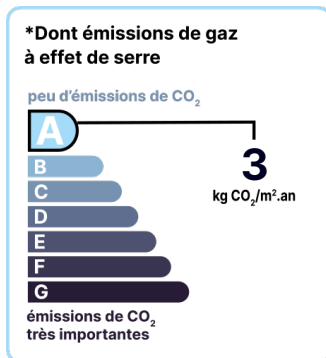
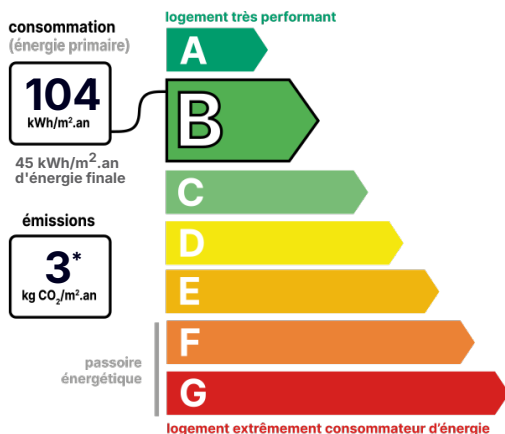
Maison rénovée de 110 m², 3 chambres, au calme à 10 min de Pouzauges ▯ Idéal premier achat.

À seulement 10 minutes de Pouzauges et 7 minutes de Saint-Prouant, située dans un hameau au calme ▯, cette maison de plain-pied entièrement repensée offre un cadre de vie agréable à la campagne. D'une surface d'environ 110 m², ce bien est issu de la réhabilitation complète d'un ensemble composé d'une maison des années 70 et d'une dépendance en pierre attenante. Les travaux réalisés apportent aujourd'hui confort et fonctionnalité. La pièce de vie, lumineuse et bien agencée, se compose d'une cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque, hotte, four), d'un séjour-salon ainsi que d'un espace bureau. Une buanderie est accessible à proximité de la cuisine, apportant un vrai confort au quotidien. L'espace nuit en rez-de-chaussée comprend deux chambres avec placards, une salle d'eau et des WC indépendants. À l'étage, une suite parentale avec chambre, salle d'eau et WC propose un espace indépendant. Le confort est assuré par un chauffage au sol via pompe à chaleur, des menuiseries en aluminium et PVC avec volets roulants électriques, ainsi qu'un assainissement individuel conforme par micro-station ▯. À l'extérieur, la propriété s'étend sur une parcelle de 653 m² exposée sud-ouest et dispose d'un préau ainsi que d'un atelier. Un bien idéal pour un primo-accédant ou pour un projet de vie au calme. 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 : 30/07/2025

CONTACT



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

Référence : 59076_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1977
Année de rénovation :	2025
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	653m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine :	33m ²
Chambre :	13m ²
Chambre :	16m ²
Salle de douche :	6m ²
Buanderie :	8m ²
Chambre :	20m ²
Salle de douche :	5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	274 €
-----------------	-------

CONTACT



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