

Référence : 59220_85_25



Bien proposé à 362 100 €

Honoraires agence TTC : 12 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

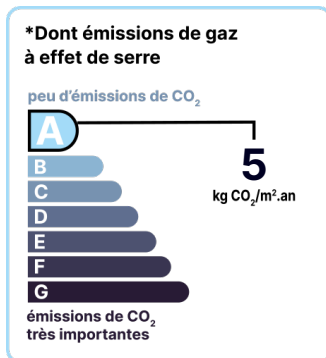
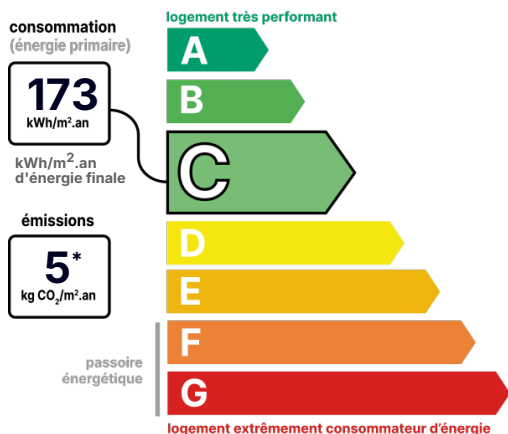
|| Ensemble immobilier en pierre avec potentiel locatif ||

Situé dans un hameau au calme, sans aucun vis-à-vis, à seulement 10 minutes de Pouzauges, cet ensemble immobilier en pierre profite d'un environnement verdoyant avec une vue entièrement dégagée sur la campagne environnante || La première maison, actuellement exploitée en gîte, développe environ 160 m² habitables. Elle offre de beaux volumes avec une pièce de vie lumineuse d'environ 44 m², exposée plein sud, agrémentée d'un poêle à bois et ouverte sur la terrasse et le jardin. La cuisine aménagée et équipée d'environ 17 m² complète agréablement l'espace de vie. Le rez-de-chaussée comprend également un WC avec lave-mains, une buanderie avec douche ainsi qu'un garage attenant et une véranda de 15 m² (2020). À l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres de 18 m², 17 m² et 16 m², ainsi qu'une vaste salle de bains avec WC. Cette habitation bénéficie de nombreux équipements : chauffage par pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques avec contrats de revente et autoconsommation, puits pour les besoins extérieurs, piscine semi-enterrée chauffée installée en 2021 avec nage à contre-courant et traitement automatisé au chlore, garage et abri de jardin ✱ || Un espace supplémentaire reste à aménager à l'étage au-dessus du garage, avec la possibilité de créer deux chambres supplémentaires avec salle d'eau et WC. Un accès indépendant peut être envisagé, idéal pour une activité de chambres d'hôtes. Le second logement attenant développe environ 65 m² habitables. Il comprend au rez-de-chaussée une entrée, une pièce de vie ouverte sur un jardin privatif ainsi qu'un WC. À l'étage : deux chambres, une salle d'eau et un dressing. Un garage complète également cette partie. Le chauffage de cette seconde habitation est assuré par une climatisation réversible au rez-de-chaussée et des radiateurs électriques à l'étage. Une chaudière fioul est également toujours présente. Informations complémentaires : || Parcelle de 1 293 m² || Toiture refaite en 2022 || Compteurs indépendants pour chaque logement || Un ensemble immobilier de caractère offrant de nombreuses possibilités : résidence principale avec activité touristique, projet familial ou activité d'accueil. 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 :
23/09/2021

CONTACT



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

Référence : 59220_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	225m²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1293m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

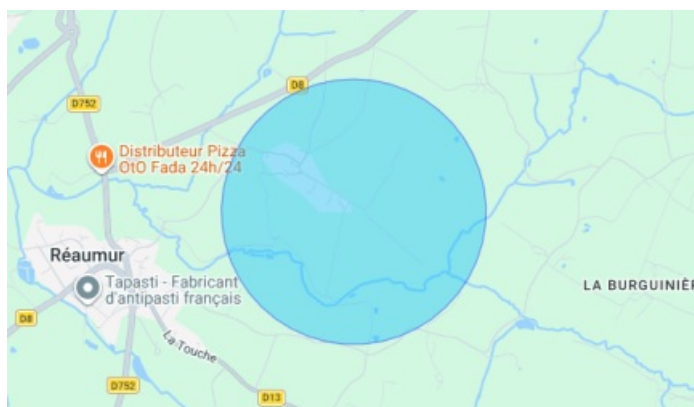
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Séjour/Salon :	44m²
Cuisine :	17m²
Buanderie avec douche :	14m²
WC :	2m²
Atelier :	37m²
Chambre :	18m²
Chambre :	16m²
Chambre :	17m²
Salle de douche :	13m²
WC :	2m²
Grenier au-dessus garage :	36m²
Grenier au-dessus atelier :	37m²
Véranda :	15m²
Hall/Entrée :	3m²
WC :	2m²
Pièce de vie avec cuisine :	30m²

LOCALISATION



Chambre :	11m ²
Chambre :	9m ²
Salle de douche :	5m ²
Grenier :	24m ²
Garage :	36m ²
Garage :	24m ²

CONTACT



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