

Maison de bourg au centre de Pouzauges 115 m , 3 chambres, patio, terrasse et cave.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Pouzauges
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	160 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au coeur de Pouzauges (commerces et services, gare TER), 20 min du Puy du Fou, des Herbiers (ville très dynamique, tous commerces et services), de Chantonay, 1h10 de Nantes (aéroport, gare TGV), 1h20 des Sables d'Olonne (plages de sable).

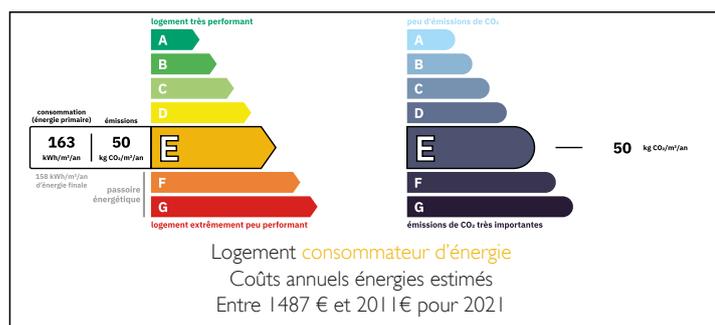
Cette propriété à aménager est idéale pour une famille mais aussi un bon investissement locatif saisonnier dû à la proximité du Puy du Fou.

Proche du vieux château, dans un environnement calme avec des vues panoramiques, restaurants et bars accessibles à pied.

La propriété est composée : Au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre lumineuse de 43 m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte, un WC.

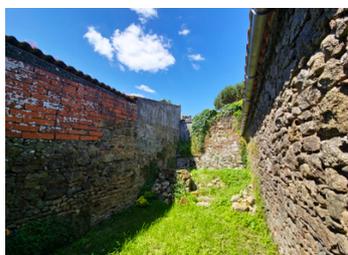
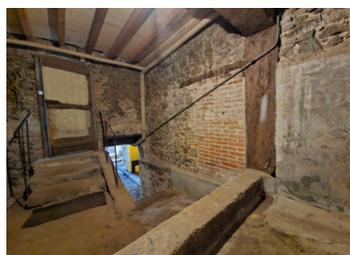
A l'étage : un palier desservant trois chambres, une salle de bain à aménager, un WC, accès sur le patio.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Surface approximatives en m<sup>2</sup> :

Pièce de vie : 43  
Chambre 1 : 14.75  
Chambre 2 : 14.15  
Chambre 3 : 33  
Salle de bain : 4.60  
Cave stockage : 24  
Cave : 12  
Cave chaufferie

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 545 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES