

## Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

**199 900 EUR \***

\* 199 900 euros honoraires inclus | 190 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.21% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2599
Type de bien	Maison
Localisation	85670 SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON
Surface habitable	157 m <sup>2</sup>
Surface terrain	400 m <sup>2</sup>
Nb pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	2
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1970



### Description

EXCLUSIVITÉ BVE - Idéalement située dans le centre bourg de Saint Christophe du Ligneron, à proximité des commodités tout en étant au calme, cette agréable maison vous séduira par ses volumes et son environnement. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, ainsi qu'un salon-séjour lumineux ouvrant sur une terrasse et un jardin, sans aucun vis-à-vis : un véritable havre de paix. A l'étage, un grand palier pouvant faire office de bureau, salle de jeux ou espace détente, dessert trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche et wc. Cette maison est idéale pour une famille ou pour un projet de résidence secondaire à proximité du littoral vendéen. Le tout est édifié sur un terrain d'environ 400 m<sup>2</sup>, avec un préau en partie fermé, idéal pour du rangement, ainsi qu'un garage. Contactez votre conseillère ROCHER Immobilier, Karine BADIOU, agent commercial inscrit au RSAC de la Roche sur Yon sous le numéro 522891621.

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Cuisine	14.7		Chambre	12.2	
Cellier	5.28		Chambre	13.84	
Salon - Séjo	49.56		Bureau	22.94	
W.C.	3.94		Salle de bains	8.32	baignoire - douche - vasque - wc
Chambre	12.21				

### Informations complémentaires

Cuisine	Américaine
Chauffage	Electrique / Mixte_Sol_Convecteur
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Exposition	Ouest
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Bon

### Diagnostics énergétiques

DPE	C - 134 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	A - 5 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	17/09/2025
Coût estimé	1 940 € à 2 680 €

## Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**134** | kWh/m<sup>2</sup>.an



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

### Performance climatique

dont indice d'émission de gaz à effet de serre.

**5** | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

### Découvrir le bien en images



**Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON**

Découvrir le bien en images



**Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON**

Découvrir le bien en images

