

## Maison à Vendre - LA GARNACHE

**210 000 EUR \***

\* 210 000 euros honoraires inclus | 200 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2670
Type de bien	Maison
Localisation	85710 LA GARNACHE
Surface habitable	101 m <sup>2</sup>
Surface terrain	565 m <sup>2</sup>
Nb pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1930



### Description

LA GARNACHE - A proximité du bourg et de la 4 voies (Challans-Nantes), nous vous proposons cette maison en impasse pouvant aussi convenir à un artisan, comprenant : Au RDC : une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, w.c, une lingerie et un garage. A l'étage : deux grandes chambres, salle de bains, w.c, grand dressing/bureau. Un garage attenant de 83 m<sup>2</sup> avec atelier de 336 m<sup>2</sup> et w.c

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Séjour - Sal	32.05		Dégagement	4.5	
Chambre 1	14.45		Lingerie	6.4	
Salle d'eau	1.8		Garage	20.2	
W.C.	1.15		W.C.	1	
Chambre 2	14.77		Garage	83	
Chambre 3	11.2		Atelier	36	
Bureau	4.3				

### Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Fuel / Radiateur
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Bon

### Diagnostics énergétiques

DPE	F - 271 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	F - 83 kgCO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	08/01/2026
Coût estimé	3 490 € à 4 730 €

## Maison à Vendre - LA GARNACHE

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**271** | 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.

**83** | 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 - LA GARNACHE**

Découvrir le bien en images

