

## Maison à Vendre - CHALLANS

**293 500 EUR \***

\* 293 500 euros honoraires inclus | 280 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.82% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2671
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	137 m <sup>2</sup>
Surface terrain	588 m <sup>2</sup>
Nb pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	2
WC	2
Construction	1985



### Description

Maison familiale au calme, proche centre-ville Située dans un quartier calme et recherché, à proximité immédiate du centre-ville, cette maison offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Elle se compose d'un salon-séjour donnant sur une véranda, idéal pour profiter de la lumière toute l'année, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un bureau, d'un hall d'entrée. L'espace nuit dessert trois chambres, une salle d'eau ainsi qu'une salle de bains, offrant un confort optimal pour toute la famille. A l'étage, un grenier d'environ 50 m<sup>2</sup> représente une véritable opportunité : création d'une grande suite parentale, d'un espace de jeux, d'un bureau ou d'une salle de loisirs selon vos envies. Un garage avec coin cave complète ce bien. A visiter sans tarder !

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Hall	3.36		Chambre	12.28	
Dégagement p	9.5		Salle de bains	4	
W.C.	1.33		Chambre	12.26	
Cuisine	18.55		Salle d'eau	3.16	
Salon - Séjo	27.2		Chambre	15	
Véranda	17.89		Grenier	50	
Bureau	9		Garage	29	cave

### Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Electrique / Radiateur
Fenêtres	Bois double vitrage
Exposition	Sud - Ouest
Neuf / Ancien	Ancien

### Diagnostics énergétiques

DPE	D - 212 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	B - 8 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	12/01/2026
Coût estimé	2 650 € à 3 640 €

## Maison à Vendre - CHALLANS

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**212** | 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.

**8** | 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 - CHALLANS**

Découvrir le bien en images



## Maison à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images

