ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

# Maison à Vendre - Challans

## 199 500 EUR *

* 199 500 euros honoraires inclus | 190 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

## Informations générales

| | |
|---|---|
| **Référence** | 2672 |
| **Type de bien** | Maison |
| **Localisation** | 85300 Challans |
| **Surface habitable** | 79.53 m² |
| **Surface terrain** | 405 m² |
| **Nb pièces** | 4 |
| **Chambres** | 3 |
| **Salle(s) de bains** | 1 |
| **WC** | 1 |
| **Assainissement** | Tout à l'égout |
| **Construction** | 1964 |



## Description

Challans - Idéal investisseur L'agence Rocher immobilier vous propose cette maison située a proximité du centre ville et de la gare. Elle se compose d'une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée et un séjour. côté nuit, vous y trouverez une salle d'eau, un WC séparé et trois chambres. Un grand garage viendra compléter le tout. Pour le côté agréable, parcelle d'environ 400 m² clos. La maison est branchée au tout à l'égout et dispose d'un système de chauffage en radiateur électrique. Le bien est actuellement loué 657/mois hors charges. Contactez votre conseiller ROCHER IMMOBILIER : Freddy BADIOU : 02 51 54 53 19. Email : freddy.badiou@rocher-immobilier.fr Agent commercial immatriculé au RSAC de la ROCHE SUR YON sous le numéro 879218022 "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr"

## Détail des pièces

| Pièce | m² | Commentaire | Pièce | m² | Commentaire |
|---|---|---|---|---|---|
| Entrée | 5.39 | | Chambre 2 | 10.5 | |
| Cuisine | 13.9 | Aménagée et équipée | Chambre 3 | 10.5 | |
| Séjour | 15.1 | | W.C. | 1.85 | |
| Dégagement p | 6.74 | | Placard | 0.45 | |
| Salle d'eau | 3.5 | | Garage | 33.4 | evier, arrivée et évaquation d'eau |
| Chambre 1 | 11.6 | | | | |

## Informations complémentaires

| | |
|---|---|
| **Cuisine** | Aménagée équipée |
| **Chauffage** | Electrique / Radiateur |
| **Fenêtres** | PVC Double Vitrage |
| **Volets** | Roulants électriques |
| **État général** | Bon |

## Diagnostics énergétiques

| | |
|---|---|
| **DPE** | E - 287 kWhEP/m²/an |
| **GES** | C - 11 kgCO²/m²/an |
| **Date diagnostic** | 17/02/2026 |

ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

# Maison à Vendre - Challans

## Performance énergétique

en énergie primaire.

**287** | kWh/m².an

| A | B | C | D | **E** | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kWhEP/m².an)

## Performance climatique

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

**11** | kg CO2/m².an

| A | B | **C** | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO2/m².an)

## Découvrir le bien en images









ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

# Maison à Vendre - Challans

## Découvrir le bien en images











