

## Maison à Vendre - CHALLANS

**148 400 EUR \***

\* 148 400 euros honoraires inclus | 140 000 euros hors honoraires | Honoraires : 6.00% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2678
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	79 m <sup>2</sup>
Surface terrain	225 m <sup>2</sup>
Nb pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1962



### Description

Exclusivité BVE, Maison à rénover, en plein centre-ville ! Fort potentiel ! Située en plein coeur du centre-ville, cette maison à fort potentiel vous séduira par son emplacement idéal et ses beaux volumes. Édifiée sur un terrain de 225 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable et pratique à proximité immédiate de toutes les commodités. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez : cuisine, salon-séjour donnant sur une véranda. A l'étage, l'espace nuit se compose de : 3 chambres, salle de bains, WC indépendant. Prévoir des travaux pour révéler tout le potentiel de ce bien. 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
Salon - Séjo	21.43		Chambre	9.15	
Hall	3.16		Chambre	11.83	
Cuisine	10.7		Chambre	10.72	
Dégagement	1.6		Véranda	15	
W.C.	1.37		Cellier	3.59	
Salle de bain	4.28				

### Informations complémentaires

Cuisine	Indépendante
Chauffage	Electrique / Radiateur
Jardin	Oui
Fenêtres	Survitrage
Exposition	Sud - Ouest
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Travaux à prévoir

### Diagnostics énergétiques

DPE	F - 351 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	C - 11 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	05/06/2025
Coût estimé	2 650 € à 3 620 €

## Maison à Vendre - CHALLANS

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**351** | 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.

**11** | 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

