

Maison à Vendre - CHALLANS

480 700 EUR *

* 480 700 euros honoraires inclus | 460 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.50% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2694
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	128 m ²
Surface terrain	880 m ²
Nb pièces	6
Chambres	3
Salle(s) de bains	2
WC	3
Construction	1972



Description

Challans, en coeur de ville Maison des années 70 entièrement rénovée sur une parcelle entièrement close de 880 m² Elle se compose, au rez de chaussée, d'un agréable salon séjour lumineux avec cheminée, ouvert sur une véranda, ainsi qu'une cuisine donnant également sur le séjour. Une chambre, un cellier complète ce niveau. A l'étage, un palier dessert deux chambres et une salle d'eau avec wc. Le sous sol propose une pièce indépendante avec salle d'eau et wc, bénéficiant d'un accès vers l'extérieur, idéale pour une activité libérale, un bureau ou un espace indépendant. Vous y trouverez également une cave et un espace technique (chaudière - tableau électrique). A l'extérieur, la propriété dispose d'un double garage de 50 m² et d'une belle terrasse équipée d'un store banne, parfaite pour profiter des beaux jours. Le bien est équipé d'une chaudière gaz de ville, d'une pompe à chaleur réversible et d'une cheminée à foyer ouvert. Vous souhaitez visiter ? 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	m ²	Commentaire	Pièce	m ²	Commentaire
Entrée	13.7	Placard	Chambre 3	10	Placard
Salon - Séjo	30	Cheminée	SDE + WC	4.6	
Cuisine	12	Aménagée et équipée	Pièce	10.5	placard
Véranda	5.8		Pièce	11	placard
Cellier	3.6		Couloir	4	
Chambre 1	8.75		SDE + WC	3.5	
W.C.	1.28		Cave	3.4	
Palier	2.5	Placard - lavabo	Garage	50	
Chambre 2	12.46				

Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	GazPompeChaleur / Radiateur
Volets	Electrique - PVC
Exposition	Ouest - Sud

Diagnostics énergétiques

DPE	D - 173 kWhEP/m ² /an
GES	D - 36 kgCO ₂ /m ² /an
Date diagnostic	15/11/2023
Coût estimé	1 490 € à 2 060 €

Maison à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

173 | kWh/m².an



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.

36 | kg CO₂/m².an



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



Maison à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images

