

## Maison à Vendre - CHALLANS

**252 000 EUR \***

\* 252 000 euros honoraires inclus | 240 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2715
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	65.34 m <sup>2</sup>
Surface terrain	406 m <sup>2</sup>
Nb pièces	4
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Construction	2021



### Description

Challans, dans un quartier calme Je vous invite à venir découvrir cette maison de constructeur éditée en 2021. Elle se compose d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon lumineux. Un petit dégagement desservant deux chambres, une salle de bains, ainsi qu'un wc indépendant. Un garage complète ce bien. A l'extérieur, vous profiterez d'une parcelle semi-clôturée ainsi qu'une agréable terrasse. Idéale pour les beaux jours. 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](http://www.georisques.gouv.fr)"

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Salon - Cuisi	35.38	cuisine aménagée et équipée	Salle de bains	3.99	double vasque, sèche serviettes
Dégagement	1.92		W.C.	1.17	Suspendu et lave mains
Chambre 1	10.8	placard	Garage	17.58	
Chambre 2	11.58	Placard	Terrasse	16.4	Bois

### Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Gazdeville / Au Sol
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Exposition	Sud - Ouest

### Diagnostics énergétiques

DPE	C - 66 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	C - 12 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	16/12/2021
Coût estimé	420 € à 568 €

#### Performance énergétique

en énergie primaire.

**66** | 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.

**12** | 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)

**Maison à Vendre - CHALLANS**

Découvrir le bien en images



**Maison à Vendre - CHALLANS**

Découvrir le bien en images

