

## Maison à Vendre - FROIDFOND

### 249 900 EUR \*

\* 249 900 euros honoraires inclus | 240 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.13% TTC à la charge de l'acquéreur

#### Informations générales

Référence	2739
Type de bien	Maison
Localisation	85300 FROIDFOND
Surface habitable	89 m <sup>2</sup>
Surface terrain	424 m <sup>2</sup>
Nb pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Construction	2024



#### Description

EN EXCLUSIVITE BVE - au calme d'une impasse, à proximité du centre bourg ! Découvrez cette maison de 2024, offrant un cadre de vie moderne et fonctionnel. Elle se compose d'un hall d'entrée avec placard, ouvrant sur une grande pièce de vie lumineuse de 43 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine aménagée et équipée. Un dégagement dessert trois chambres, dont une avec dressing et deux autres avec placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant. Un garage attenant de 24 m<sup>2</sup> avec espace buanderie et faux grenier complète ce bien, offrant des solutions de rangement supplémentaires. 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
Pièce à viv	42.84	cuisine cuisinella	Dressing	4.06	vide
Dégagement	4.72		Salle d'eau	5.04	
Chambre	9.96		W.C.	1.62	
Chambre	10.52		Garage	24.64	faux grenier, buanderie
Chambre	10.31				

#### Informations complémentaires

Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Chauffage	Pompe a chaleur air eau / Au Sol
Jardin	Oui
Volets	Roulants électriques
Exposition	Sud - Est
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Très bon

#### Diagnostics énergétiques

DPE	A - 42 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	A - 1 kgCO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	01/10/2024
Coût estimé	380 € à 550 €

## Maison à Vendre - FROIDFOND

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**42** | 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.

**1** | 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 - FROIDFOND

Découvrir le bien en images

