

Maison à Vendre - CHALLANS

299 915 EUR *

* 299 915 euros honoraires inclus | 287 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.50% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2740
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	107 m ²
Surface terrain	90 m ²
Nb pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	2
WC	2
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1960



Description

EN EXCLUSIVITE BVE - Au cœur du centre-ville, nichée dans une rue paisible, cette maison allie idéalement tranquillité et proximité immédiate de toutes les commodités. Elle séduit par ses volumes bien pensés et sa belle luminosité. A l'étage, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, parfaite pour partager des moments conviviaux. Un dégagement dessert deux chambres confortables, une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant. Le rez-de-chaussée offre une véritable suite parentale avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'une pièce supplémentaire aux multiples possibilités : dressing, salle de sport ou encore bureau selon vos besoins. Un garage avec porte motorisée complète ce bien aux prestations soignées. Une maison idéale pour profiter d'un cadre de vie privilégié, alliant calme, fonctionnalité et emplacement recherché. 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 ²	Commentaire	Pièce	m ²	Commentaire
Séjour - Sal	36		Dégagement	4.25	
Chambre	9.75	puits de lumières	Chambre	11.31	
Chambre	11.22		Salle d'eau	6.1	
W.C.	0.84		Buanderie	9.6	ballon eau chaude 2014
Salle d'eau	3.74		Garage	18.5	porte motorisée
Hall	6.46				

Informations complémentaires

Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Chauffage	Electrique / Radiateur
Jardin	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Exposition	Nord - Est
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Très bon

Diagnostics énergétiques

DPE	C - 177 kWhEP/m ² /an
GES	B - 7 kgCO ₂ /m ² /an
Date diagnostic	03/02/2025
Coût estimé	1 740 € à 2 380 €

Maison à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

177 | 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.

7 | 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

