

## Maison à Vendre - ST CHRISTOPHE DU LIGNERON

**283 500 EUR \***

\* 283 500 euros honoraires inclus | 270 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2751-COM
Type de bien	Maison
Localisation	85670 ST CHRISTOPHE DU LIGNERON
Surface habitable	150.63 m <sup>2</sup>
Surface terrain	705 m <sup>2</sup>
Nb pièces	6
Chambres	4
Salle(s) de bains	2
WC	2
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	2006



### Description

SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON ROCHER IMMOBILIER COMMEQUIERS vous présente cette maison en ossature bois sur vide sanitaire de 150 m<sup>2</sup> à fort potentiel, située dans une commune dynamique, à seulement 600 m des commodités et à 30 minutes des plages. A l'intérieur, vous profiterez d'une entrée accueillante avec placard, d'une pièce de vie lumineuse et sa cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie pratique, quatre chambres dont trois avec placards, une salle de bain, une salle d'eau avec douche à l'italienne, deux wc indépendant. Vous profiterez également. A l'extérieur, vous disposerez d'un garage et d'un atelier indépendant et d'un beau terrain de 705 m<sup>2</sup>. Idéal pour laisser libre cours à vos idées de décoration et personnaliser cette maison originale à votre goût. Une belle opportunité dans un secteur recherché ! Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contacter Christelle SABRIE au 02 51 24 75 15 votre conseillère en immobilier agissant sous le statut d'agent commercial RSAC 490809936.

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Pièce de vie	48.12		Salle d'eau	3.17	
Cuisine	14.64		W.C.	1.32	lave-main
Chambre 1	13.56		W.C.	1.98	
Chambre 2	13.56		Buanderie	18.47	
Chambre 3	13.56		Dégagement	20.17	
Chambre 4	13.69		Garage	20.83	
Salle de bain	4.66		Atelier	8.75	

### Informations complémentaires

Cuisine	Americaine Amenagée Equipée
Chauffage	Electrique / Convecteurs
Fenêtres	Mixte Alu - PVC
Volets	Roulants
Exposition	Ouest - Sud
Neuf / Ancien	Recent
État général	HabitableEnEtat

### Diagnostics énergétiques

DPE	C - 148 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	A - 4 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	13/03/2023
Coût estimé	1 390 € à 1 910 €

## Maison à Vendre - ST CHRISTOPHE DU LIGNERON

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**148** | 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.

**4** | 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 - ST CHRISTOPHE DU LIGNERON**

Découvrir le bien en images

