

## Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

**246 900 EUR \***

\* 246 900 euros honoraires inclus | 237 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	2755-SC
Type de bien	Maison
Localisation	85670 SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON
Surface habitable	85.09 m <sup>2</sup>
Surface terrain	358 m <sup>2</sup>
Nb pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	2022



### Description

Venez découvrir cette charmante maison à deux pas du bourg dans un secteur calme de St Christophe du Ligneron avec une belle vue sur les vignes. Cette jolie maison édiée en 2023 d'environ 86 m<sup>2</sup> est aux normes PMR Composée d'une grande pièce de vie ouverte sur une cuisine équipée et aménagée, trois chambres, WC et salle d'eau avec douche à l'italienne. Un garage avec accès extérieur et une terrasse bien exposée. Vous apprécierez : - Le chauffage au sol pompe à chaleur - La belle prestation encore sous décennale - La proximité immédiate des commerces - Proche Challans et Aizenay

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Pièce de vie	41.7	avec cuisine équipée et aménagée	W.C.	1.35	
Chambre 1	10.84		Salle d'eau	5.77	
Chambre 2	10.84		Garage	21.7	
Chambre 3	10.24		Terrasse	20	

### Informations complémentaires

Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Chauffage	PompeChaleur / Au Sol
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
État général	Très bon

### Diagnostics énergétiques

DPE	A - 39.9 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	A - 1 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	10/01/2023
Coût estimé	340 € à 470 €

## Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**39.9** | 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 - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON**

Découvrir le bien en images

