

Maison à Vendre - CHALLANS

278 250 EUR *

* 278 250 euros honoraires inclus | 265 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2758
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	154 m ²
Surface terrain	725 m ²
Nb pièces	6
Chambres	4



Description

Challans, proche du centre ville Découvrez cette agréable maison sur sous-sol total offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par une entrée desservant une lumineuse pièce de vie agrémentée d'une cheminée à foyer ouvert, idéale pour les longues soirées d'hiver. La cuisine indépendante complète cet espace de vie. L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant. Le sous-sol, entièrement aménagé, propose une entrée indépendante donnant accès à une chambre, une salle d'eau avec WC, une chaufferie, une belle pièce isolée et chauffée pouvant faire office de salle de jeux, bureau ou espace détente, ainsi qu'un grand garage. L'ensemble est implanté sur une parcelle de 725 m², offrant un agréable extérieur pour profiter des beaux jours. Une maison fonctionnelle et évolutive, idéale pour une famille ou pour un projet nécessitant des espaces complémentaires. Venez visiter ! 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"

Détail des pièces

Pièce	m ²	Commentaire	Pièce	m ²	Commentaire
Entrée	7.7		W.C.	2.1	
Cuisine	7.9	Aménagée	Entrée	6.7	
Salon - Séjo	31.2	Cheminée foyer ouvert	Pièce	26.7	
Chambre 1	12		Chaufferie	4.8	
Dégagement	7.7		SDE + WC	4.8	
Chambre 2	13.6	Placard	Bureau	7.7	
Salle d'eau	5.4	Placard	Garage	53	
Chambre 3	11.1	Placard			

Diagnostics énergétiques

DPE	D - 216 kWhEP/m ² /an
GES	D - 46 kgCO ₂ /m ² /an
Date diagnostic	09/10/2024
Coût estimé	2 910 € à 3 980 €

Maison à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

216 | 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.

46 | 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

