

Maison à Vendre - FALLERON

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	2770
Type de bien	Maison
Localisation	85670 FALLERON
Surface habitable	99 m ²
Surface terrain	2132 m ²
Nb pièces	6
Chambres	4



Description

Falleron, Maison de campagne offrant un très beau potentiel. Cette maison se compose d'une belle pièce de vie lumineuse équipée d'un poêle à pellets, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Au sous-sol, vous trouverez un garage, une cuisine, une salle d'eau avec WC, un bureau, une lingerie, une cave ainsi qu'une pièce pouvant servir de chambre supplémentaire. La maison est équipée d'un monte-charge/ascenseur, offrant un réel confort d'usage. De nombreux travaux ont été réalisés il y a moins de 10 ans : ravalement de façade, isolation des combles, toiture, volets roulants et tableau électrique. La maison est raccordée à un puits et dispose d'un assainissement individuel par fosse septique. Le jardin clos, d'une superficie d'environ 2000 m² comprend une belle grange avec préau, un joli parc arboré ainsi qu'une cour en enrobé. La maison est parfaite pour recevoir une grande famille qui aime le calme et la nature. 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 Placa	4.6		Cave	11.5	
Salon - Séjo	31.69	Poêle à pelet	Cuisine	22.23	
Cuisine	10.88	Aménagée et équipée	Bureau	9.5	
Chambre 1	13.3		Buanderie	16.5	
Chambre 2	11.9		Dégagement	10	
Chambre 3	12.2	Placard	SDE + WC	1.5	sous escalier
Dégagement	6.33		Garage	36	
Salle d'eau	6.23	douche, seche serviettes	Dégagement	10	
W.C.	1.28		Grange	105	
Chambre 4	21		Préau	55	

Diagnostics énergétiques

DPE	D - 226 kWhEP/m ² /an
GES	B - 8 kgCO ₂ /m ² /an
Date diagnostic	18/11/2025
Coût estimé	2 000 € à 2 750 €

Maison à Vendre - FALLERON

Performance énergétique

en énergie primaire.

226 | 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.

8 | 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 - FALLERON

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - FALLERON

Découvrir le bien en images

