

Maison à Vendre - CHALLANS

465 025 EUR *

* 465 025 euros honoraires inclus | 445 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.50% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2797
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	150 m ²
Surface terrain	2425 m ²
Nb pièces	7
Chambres	4
Salle(s) de bains	2
WC	2
Construction	1999



Description

Rocher immobilier - Exclusivité BVE Laissez-vous séduire par cette agréable maison édiée en 2000, située au coeur d'un magnifique terrain clos de plus de 2 400 m², idéal pour la détente et les moments en famille. Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie, agrémentée d'une cheminée avec insert, idéale pour les soirées d'hiver. La cuisine ouverte, conviviale et fonctionnelle, est complétée par un cellier attenant. La maison offre une vie de plain-pied grâce à une chambre disposant de sa salle d'eau avec WC. L'espace nuit se poursuit avec trois autres chambres confortables, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un bureau, parfait pour le télétravail ou les loisirs. A l'extérieur, les prestations se poursuivent avec deux agréables terrasses, dont une équipée d'une pergola pour profiter pleinement des beaux jours. Un garage à vélos et un vaste garage indépendant viennent compléter ce bien. Les petits plus : La maison est équipée d'une pompe à chaleur et d'un ballon thermodynamique et le terrain d'un puits. Venez visiter ! Contactez votre conseiller ROCHER IMMOBILIER : Mr Badiou Freddy au 02 51 54 53 19 ou par mail 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.géorisque.gouv.fr

Détail des pièces

Pièce	m ²	Commentaire	Pièce	m ²	Commentaire
Hall	5.49	Placard	Salle de bains	6.82	baignoire et douche
Salon - Séjo	45.09	Cheminée insert	Chambre 2	9.53	
Cuisine	22	Aménagée et équipée	Chambre 3	9.29	
Chambre Salle	10.27		W.C.	1.71	
SDE + WC	4.53		Cellier	12	
Dégagement	4.1		Garage	13.92	
Bureau	7.44		Garage	33	portail motorisé
Chambre 1	12.49	placard	Local	4.2	Jardin

Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Aerothermie / Radiateur

Diagnostics énergétiques

DPE	B - 93 kWhEP/m ² /an
GES	A - 3 kgCO ₂ /m ² /an
Date diagnostic	08/06/2026
Coût estimé	1 070 € à 1 500 €

Maison à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

93 | 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

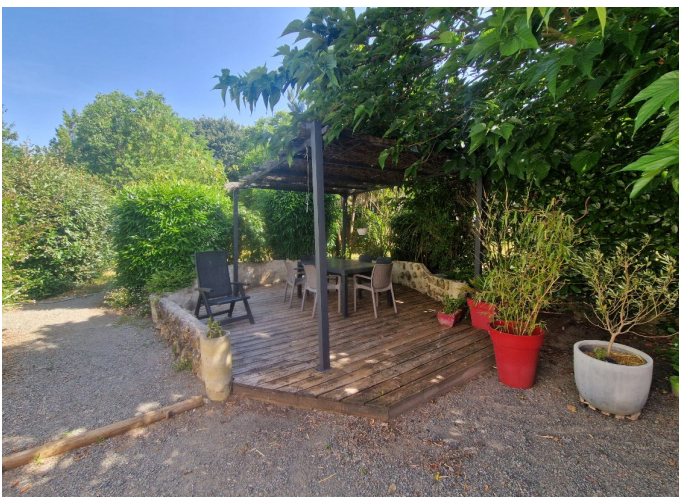
dont indice d'émission de gaz à effet de serre.

3 | 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

