

Maison à Vendre - CHALLANS

169 600 EUR *

* 169 600 euros honoraires inclus | 160 000 euros hors honoraires | Honoraires : 6.00% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2798
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	78 m ²
Surface terrain	1496 m ²
Nb pièces	4
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1955



Description

Challans, L'agence Rocher immobilier vous propose cette maison des années 60 à rénover, implantée sur un terrain arboré de 1 496 m², dont une partie est constructible (CU accordé). Elle se compose d'une véranda, d'une petite cuisine, d'un séjour avec cheminée équipée d'un insert, d'un cellier, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. A l'extérieur, plusieurs dépendances viennent compléter ce bien et offrent un bel espace de rangement ou des possibilités d'aménagement. La maison est alimentée en eau par un puits et est raccordée au tout-à-l'égout. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul. Ce bien présente un beau potentiel de rénovation et d'agrandissement grâce à son terrain partiellement constructible. Idéal pour un projet de résidence principale, secondaire ou un investissement. 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	1.1		Chambre 1	8	
Cellier	2.9		Chambre 2	12.7	
Salle à mang	14.27		Chaufferie	1.55	
Cuisine	5.9		Buanderie	13	
Véranda	28		Cave	9	
Dégagement	2.22		Garage	12	
Salle d'eau	2.4		Atelier	17	
W.C.	1.34		Dépendance	10	

Informations complémentaires

Cuisine	Kitchenet
Chauffage	Fuel / Radiateur
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage

Diagnostics énergétiques

DPE	G - 498 kWhEP/m ² /an
GES	G - 105 kgCO ₂ /m ² /an
Date diagnostic	24/06/2026
Coût estimé	3 840 € à 5 240 €

Maison à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

498 | 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.

105 | 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

