

Maison à Vendre - CHALLANS

210 000 EUR *

* 210 000 euros honoraires inclus | 200 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2806
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	68 m²
Surface terrain	122 m²
Nb pièces	3
Chambres	2



Description

Challans Je vous propose cet ensemble immobilier composé d'une belle entrée desservant une spacieuse chambre, un agréable séjour-salon avec une mezzanine aménagée en espace bureau, une cuisine fonctionnelle ainsi qu'une salle d'eau équipée d'une douche et de WC. A l'extérieur, vous profiterez d'une charmante cour, soigneusement aménagée et décorée avec goût, offrant un véritable espace de détente. Ce bien dispose également d'une buanderie ainsi que d'une pièce de stockage, apportant un confort et des espaces de rangement supplémentaires.* Pour la deuxième maison, Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie, d'une salle d'eau avec wc. A l'étage, une mezzanine, apportant un espace nuit chaleureux. Vous profiterez également d'une agréable courette, idéale pour vos moments de détente en extérieur. L'ensemble est actuellement loué. Le premier bien est actuellement loué au prix de 522 euros + 15 euros de charges et pour la deuxième 443 euros et 20 euros de charges. Idéal pour investisseurs. 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	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Entrée	6.8	placard	SDE + WC	4.06	
Chambre 1	13.16		Buanderie	3.79	
Salon - Séjo	22.24		Réserve	7.82	
Mezzanine	3.54	surface au sol 8.27 m²	Salon - Cuisine	12	
Dégagement	3.52		SDE + WC	2.24	
Cuisine	4.39		Mezzanine	5	surface sol 11 m²

Diagnostics énergétiques

DPE	D - 230 kWhEP/m²/an
GES	B - 9 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	16/12/2025
Coût estimé	1 020 € à 1 430 €

Maison à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

230 | 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.

9 | kg CO2/m².an



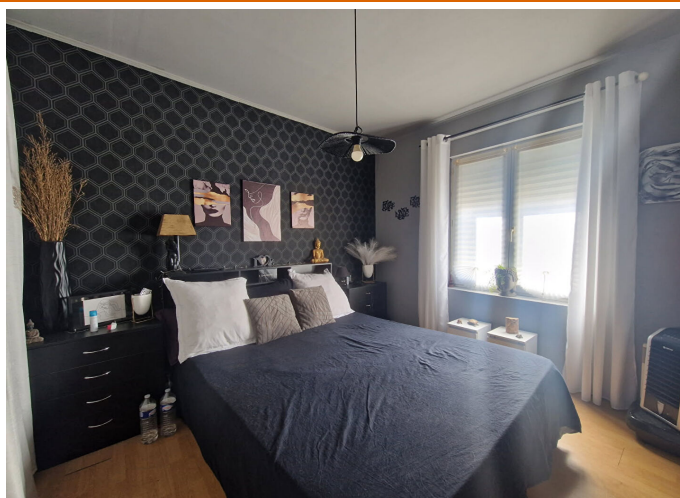
Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO2/m².an)

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images

