ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

Maison à Vendre - LA GARNACHE

254 900 EUR *

* 254 900 euros honoraires inclus | 245 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2853A
Type de bien	Maison
Localisation	85710 LA GARNACHE
Surface habitable	96.79 m²
Surface terrain	422 m²
Nb pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	2025



Description

Venez découvrir cette charmante maison neuve sur La Garnache, en lotissement, de 100 m² habitable. Composée d'un salon-séjour, cuisine, dégagement, trois chambres dont une avec dressing, WC et salle de bains, cellier et garage. Les + : - Assurance dommage ouvrages (maison de constructeur). - Chauffage pompe à chaleur (économique). - Belle prestation moderne et au gout du jour. - Beau volume habitable.

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Salon - Séjo	36.52		Chambre 2	12.86	avec dressing
Cuisine	9.41		Chambre 3	10.15	
Dégagement	3.41		Cellier	6.7	
W.C.	1.44		Garage	16.5	
Chambre 1	10.8				

Informations complémentaires

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Chauffage	PompeChaleur / Au Sol
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Neuf / Ancien	Neuf
État général	Très bon

Diagnostics énergétiques

DPE	A - 33.2 kWhEP/m²/an
GES	A - 1 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	02/12/2025
Coût estimé	400 € à 560 €

ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

Maison à Vendre - LA GARNACHE

Performance énergétique

en énergie primaire.

33.2 | kWh/m².an

A B C D E F G

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.

1 | kg CO2/m².an

A B C D E F G

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









ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

Maison à Vendre - LA GARNACHE

Découvrir le bien en images



