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

Maison à Vendre - FROIDFOND

234 900 EUR *

* 234 900 euros honoraires inclus | 225 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.40% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2856
Type de bien	Maison
Localisation	85300 FROIDFOND
Surface habitable	89 m²
Surface terrain	424 m²
Nb pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Construction	2024



Description

FROIDFOND - au calme d'une impasse, à proximité du centre bourg ! Découvrez cette maison de 2024, offrant un cadre de vie moderne et fonctionnel. Elle se compose d'un hall d'entrée avec placard, ouvrant sur une grande pièce de vie lumineuse de 43 m² avec cuisine américaine aménagée et équipée. Un dégagement dessert trois chambres, dont une avec dressing et deux autres avec placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant. Un garage attenant de 24 m² avec espace buanderie et faux grenier complète ce bien, offrant des solutions de rangement supplémentaires. Contactez votre conseillère ROCHER Immobilier, Karine BADIOU, agent commercial inscrit au RSAC de la Roche sur Yon sous le numéro 522891621

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Pièce à viv	42.84	cuisine cuisinella	Dressing	4.06	vide
Dégagement	4.72		Salle d'eau	5.04	
Chambre	9.96		W.C.	1.62	
Chambre	10.52		Garage	24.64	faux grenier, buanderie
Chambre	10.31				

Informations complémentaires

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Chauffage	Pompe a chaleur air eau / Au Sol
Jardin	Oui
Volets	Roulants électriques
Exposition	Sud - Est
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Très bon

Diagnostics énergétiques

DPE	A - 42 kWhEP/m²/an
GES	A - 1 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	01/10/2024
Coût estimé	380 € à 550 €

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

Maison à Vendre - FROIDFOND

Performance énergétique

en énergie primaire.

42 | 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 - FROIDFOND

Découvrir le bien en images







