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

# Maison à Vendre - MACHE

## 184 623 EUR *

* 184 623 euros honoraires inclus | 175 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.50% TTC à la charge de l'acquéreur

## Informations générales

| | |
|---|---|
| **Référence** | 2861-COM |
| **Type de bien** | Maison |
| **Localisation** | 85190 MACHE |
| **Surface habitable** | 86.16 m² |
| **Surface terrain** | 113 m² |
| **Nb pièces** | 4 |
| **Chambres** | 3 |
| **Salle(s) de bains** | 2 |
| **WC** | 2 |
| **Assainissement** | Tout à l'égout |
| **Construction** | 2014 |




## Description

ROCHER IMMOBILIER vous propose cette maison de 86 m² environ, sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée : une belle pièce de vie spacieuse avec son coin cuisine, une salle d'eau avec wc. A l'étage : 3 chambres, une salle de bains et un wc séparé. A l'extérieur, vous disposerez de deux garages et de places de stationnement. Aucun travaux à prévoir. Idéal pour un investissement locatif ou pour une résidence principale. Une belle opportunité à ne pas manquer ! Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contactez Christelle SABRIE au 02 51 24 75 15, votre conseillère en immobilier agissant sous le statut d'agent commercial, RSAC 490809936.

## Détail des pièces

| Pièce | m² | Commentaire | Pièce | m² | Commentaire |
|---|---|---|---|---|---|
| Séjour-Cuisi | 40 | | Chambre 3 | 11.91 | |
| SDE + WC | 4.08 | | Salle de bains | 4.02 | |
| Dégagement | 5.18 | | W.C. | 1.3 | |
| Chambre 1 | 10.49 | | Garage | 25 | |
| Chambre 2 | 9.18 | | | | |

## Informations complémentaires

| | |
|---|---|
| **Cuisine** | Ouverte |
| **Chauffage** | Electrique / Convecteurs |
| **Fenêtres** | PVC Double Vitrage |
| **Volets** | Roulants électriques |
| **Neuf / Ancien** | Recent |
| **État général** | Renove |

## Diagnostics énergétiques

| | |
|---|---|
| **DPE** | C - 163 kWhEP/m²/an |
| **GES** | A - 5 kgCO²/m²/an |
| **Date diagnostic** | 30/11/2023 |
| **Coût estimé** | 880 € à 1 240 € |

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

# Maison à Vendre - MACHE

## Performance énergétique

en énergie primaire.

**163** | 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.

**5** | 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 - MACHE

## Découvrir le bien en images









