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

Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

159 000 EUR *

* 159 000 euros honoraires inclus | 150 000 euros hors honoraires | Honoraires : 6.00% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2869-SC
Type de bien	Maison
Localisation	85670 SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON
Surface habitable	85 m²
Surface terrain	418 m²
Nb pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout



Description

En exclusivité sur la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron, à proximité des commodités, découvrez cette maison de 85 m² habitables. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un salon-séjour, de deux chambres, d'un WC indépendant et d'une salle d'eau. Un cellier ainsi qu'un garage attenant de 32 m² complètent le bien. A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 418 m² avec terrasse et cheminée extérieure. Investissement locatif : maison actuellement louée 580 euros par mois, avec un bail en cours jusqu'en 2029. Venez visiter ! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr" Prix net vendeur : 150000 euros Les honoraires sont a la charge de l'acquéreur.

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Cuisine	7.75	VMC, plaque gaz	Salle d'eau	8.05	placard, VMC, sèche serviette
Salon - Séjo	27.72	doubles ouvertures (ALU+DV)	Hall	6.92	placard
Chambre 1	13.77	placard, radiateur, doubles ouvertures (ALU	Garage	32.99	grenier, portail manuel, bouteille gaz
Chambre 2	11.2	VMC			

Informations complémentaires

Cuisine	Équipée
Chauffage	Electrique / Radiateur
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	PVC Roulant

Diagnostics énergétiques

DPE	D - 202 kWhEP/m²/an
GES	B - 8 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	20/10/2026
Coût estimé	1 600 € à 2 210 €

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

Maison à Vendre - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

Performance énergétique

en énergie primaire.

202 | 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.

8 | 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 - SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

Découvrir le bien en images











