

## Maison à Vendre - CHALLANS

**319 770 EUR \***

\* 319 770 euros honoraires inclus | 306 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.50% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Référence         | 2870           |
| Type de bien      | Maison         |
| Localisation      | 85300 CHALLANS |
| Surface habitable | 102.14 m²      |
| Surface terrain   | 382 m²         |
| Nb pièces         | 5              |
| Chambres          | 3              |
| Salle(s) de bains | 2              |
| WC                | 2              |
| Assainissement    | Tout à l'égout |
| Construction      | 2022           |



### Description

Challans, Exclusivité BVE L'agence Rocher immobilier vous propose cette maison édifiée en 2022 qui se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une terrasse d'un côté et sur un patio de l'autre, permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs. Un dégagement dessert trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative et d'une seconde salle d'eau avec douche et WC, La maison est équipée également d'un deuxième WC et d'un cellier. Elle dispose aussi d'un garage avec portail motorisé. Côté équipements, elle bénéficie d'un système de chauffage par pompe à chaleur sur radiateurs, offrant un confort thermique appréciable. L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 380 m² Contactez votre conseiller ROCHER IMMOBILIER : Freddy BADIOU : 02 51 54 53 19. Email : [freddy.badiou@rocher-immobilier.fr](mailto: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](http://www.georisques.gouv.fr)"

### Détail des pièces

| Pièce        | m²    | Commentaire                          | Pièce           | m²    | Commentaire      |
|--------------|-------|--------------------------------------|-----------------|-------|------------------|
| Entrée       | 2.44  |                                      | Suite parentale | 10.72 |                  |
| W.C.         | 2.08  |                                      | Dressing        | 6.01  |                  |
| Cellier      | 3.65  |                                      | Salle d'eau     | 2.82  |                  |
| Pièce de vie | 39.51 | Cuisine aménagée, équipée            | Chambre 2       | 10.93 | Placard          |
| Dégagement   | 5.77  |                                      | Chambre 3       | 11.87 | Placard          |
| Salle d'eau  | 5.24  | douche, seche serviettes, wc, vasque | Garage          | 15    | Portail motorisé |

### Informations complémentaires

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Cuisine    | Aménagée équipée                    |
| Chauffage  | Pompe a chaleur air eau / Radiateur |
| Fenêtres   | Aluminium Double Vitrage            |
| Volets     | Roulants électriques                |
| Exposition | Ouest - Sud                         |

### Diagnostics énergétiques

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| DPE             | A - 43 kWhEP/m²/an |
| GES             | A - 1 kgCO²/m²/an  |
| Date diagnostic | 20/10/2022         |
| Coût estimé     | 357 € à 483 €      |

## Maison à Vendre - CHALLANS

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**43** | 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

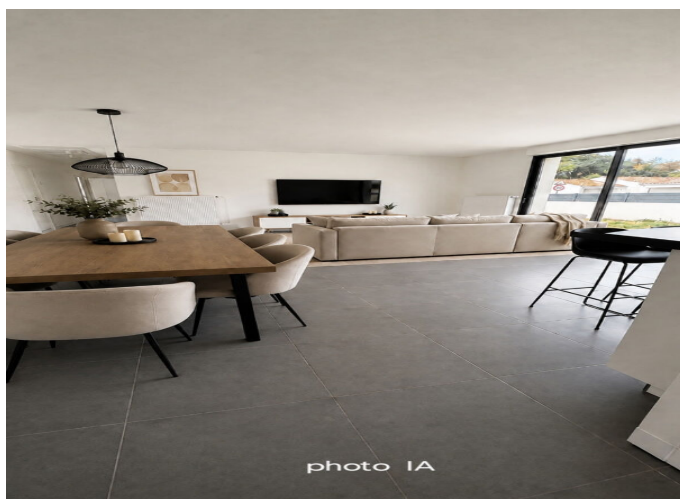
dont indice d'émission de gaz à effet de serre.

**1** | kg CO2/m².an



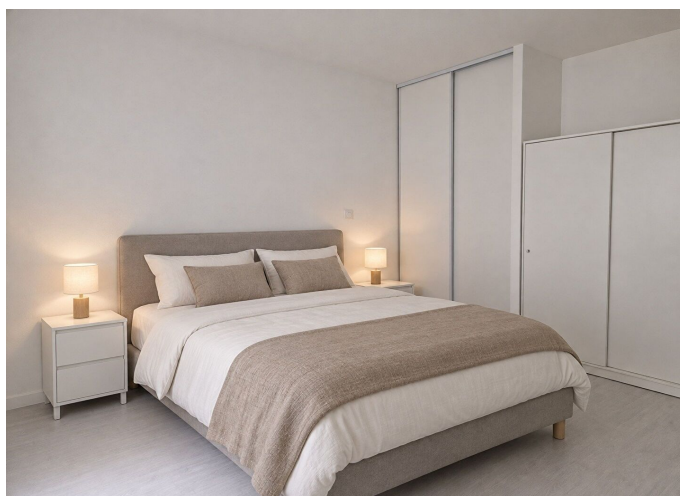
Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO2/m².an)

### Découvrir le bien en images



## Maison à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images



## Maison à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images

