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

Appartement à Vendre - CHALLANS

231 000 EUR *

* 231 000 euros honoraires inclus | 220 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2886
Type de bien	Appartement
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	64.77 m²
Nb pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Construction	2021



Description

EXCLUSIVITE BVE - CHALLANS - AU C?UR DU CENTRE- VILLE Idéalement situé au coeur du centre-ville de Challans, cet agréable appartement 3 pièces vous séduira par son emplacement privilégié et son cadre de vie pratique au quotidien. Situé au 1er étage d'une résidence sécurisée de 2021, il offre une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur un balcon de 6,54 m² exposé ouest, sans aucun vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours. Il se compose également d'un hall d'entrée, d'un cellier, d'un dégagement avec placard, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC indépendants. Une place de parking privative complète ce bien. Résidence récente, accessibilité PMR et commerces à proximité immédiate : un appartement qui allie confort, fonctionnalité et emplacement de choix ! Copropriété de 100 lots - dont 34 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1089.36 euros. Contactez votre conseillère ROCHER Immobilier, Karine BADIOU, agent commercial inscrit au RSAC de la Roche sur Yon sous le numéro 522891621. Copropriété de 100 lots - dont 34 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1089.36 euros.

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Entrée	9.57		Séjour - Salon	24	
Salle d'eau	4.41		Cellier	2.58	
Chambre 1	10.75	placard	W.C.	1.8	
Chambre 2	11.66		Balcon Terrasse	6.54	

Informations complémentaires

Chauffage	Chauffagedeville / Au Sol
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Electrique - PVC
Exposition	Ouest
État général	Très bon

Diagnostics énergétiques

DPE	C - 73 kWhEP/m²/an
GES	C - 14 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	26/10/2026
Coût estimé	550 € à 880 €

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

Appartement à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

73 | 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.

14 | 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

Appartement à Vendre - CHALLANS

Découvrir le bien en images





