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

Maison à Vendre - MACHE

91 800 EUR *

* 91 800 euros honoraires inclus | 85 000 euros hors honoraires | Honoraires : 8.00% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2890-COM
Type de bien	Maison
Localisation	85190 MACHE
Surface habitable	92.38 m²
Surface terrain	517 m²
Nb pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	2
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1920



Description

MACHE ROCHER IMMOBILIER COMMEQUIERS vous présente en exclusivité, cette maison à rénover, idéale pour les amateurs de bricolage, un premier achat ou un projet d'investissement locatif. Située en campagne vendéenne, à proximité de l'axe La Roche-sur-Yon - Challans. Cette maison offre, au rez-de-chaussée, un séjour, un salon, une cuisine et un wc. A l'étage, vous découvrirez une grande chambre avec coin dressing, un palier, une seconde chambre mansardée ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Le tout sur un terrain de 517 m² composées en deux parties : première partie attenante a la maison et clos. Deuxième partie sépare par un chemin à repenser selon vos envies pour créer un espace de détente. Des dépendances située au fond du jardin complète l'ensemble et pourra accueillir du rangement et un atelier de bricolage. Un petit local attenant a la maison apporte un espace de stockage supplémentaire. Des travaux d'amélioration et de modernisation des pièces sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel du bien et créer un intérieur à votre image. Une opportunité à découvrir pour donner vie à votre prochain projet ! Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contacter 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	19.38		Salle d'eau	4.9	
Salle à mang	26.76		W.C.	1	
Cuisine	6.75		Dégagement	4.19	
Chambre 2	15.33		Palier	0.88	
Chambre 1	9.81		Dressing	3.38	

Informations complémentaires

Cuisine	Indépendante Aménagée
Chauffage	Bois Electrique / Convecteurs
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Neuf / Ancien	Ancien

Diagnostics énergétiques

DPE	E - 262 kWhEP/m²/an
GES	B - 9 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	27/10/2026
Coût estimé	1 930 € à 2 650 €

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.

262 | 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.

9 | 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









