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

Maison à Vendre - CHATEAUNEUF

399 990 EUR *

* 399 990 euros honoraires inclus | 385 000 euros hors honoraires | Honoraires : 3.89% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2893-SC
Type de bien	Maison
Localisation	85710 CHATEAUNEUF
Surface habitable	205 m²
Surface terrain	7541 m²
Nb pièces	6
Chambres	5
Salle(s) de bains	2
WC	2
Assainissement	Fosse septique



Description

Située sur la commune de Châteauneuf, cette propriété se compose de deux habitations ainsi que de trois garages, offrant de nombreuses possibilités selon vos projets. La première habitation, d'une superficie de 145 m², se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie de 60 m² avec cuisine équipée ouverte, d'un bureau, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant ainsi que d'un cellier. Elle bénéficie également d'un poêle à granulés et d'un poêle à bois. Le second logement, d'une superficie de 60 m², offre une agréable pièce de vie de 54 m² avec coin cuisine, une salle d'eau, 2 chambres, un WC indépendant, un couloir ainsi qu'une véranda. Une annexe vient compléter cet ensemble et offre un beau potentiel d'aménagement, à adapter selon vos envies et vos projets. Un troisième lot composé de trois garages vient compléter l'ensemble, avec la possibilité de les réaménager selon vos envies, sous réserve des autorisations nécessaires. Le tout est implanté sur un terrain de 7 541 m², agrémenté d'arbres et d'une petite mare, dans un environnement verdoyant. Les + : deux habitations, trois garages, un assainissement neuf et une toiture en bon état. Une propriété offrant de belles possibilités d'aménagement et d'évolution. Cette propriété offre de nombreuses possibilités et s'adapte aussi bien à un projet de résidence principale ou secondaire qu'à la création de gîtes ou à tout autre projet selon vos envies.

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Entrée	6.83		Salle d'eau	5.96	
Cuisine	16.11		W.C.	1.4	
Séjour	57.38		Entrée	4.98	
Bureau	6.83		Chambre 1	7.91	
Dégagement	9.15		Chambre 2	8.17	
Cellier	16.11		W.C.	1.55	
Chambre 1	14.28		Salle d'eau	5.65	
Chambre 2	15.82		Cuisine - Salle	27	

Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Bois Electrique / Radiateur
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Neuf / Ancien	Recent

Diagnostics énergétiques

DPE	E - 273 kWhEP/m²/an
GES	B - 8 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	08/06/2026
Coût estimé	2 830 € à 3 880 €

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

Maison à Vendre - CHATEAUNEUF

Performance énergétique

en énergie primaire.

273 | 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 - CHATEAUNEUF

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 - CHATEAUNEUF

Découvrir le bien en images







