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

Maison 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	2899
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	72 m²
Surface terrain	218 m²
Nb pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	2006



Description

EXCLUSIVITE BVE, Idéalement située à proximité immédiate du centre-ville de Challans, découvrez cette agréable maison de plain-pied de 72 m², construite en 2006 et répondant aux normes PMR Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle pièce de vie de 37 m², lumineuse et idéalement orientée, bénéficiant d'une exposition Est en façade, Sud sur le côté et Ouest à l'arrière, pour profiter de la lumière tout au long de la journée. Un dégagement dessert l'espace nuit composé de deux chambres confortables avec parquet, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant avec lave-mains. Côté pratique, la maison dispose également d'un garage attenant avec porte motorisée. A l'extérieur, vous profiterez de deux espaces distincts : Une agréable cour, à l'abri des regards, idéale pour vos moments de détente. Une seconde cour qui pourra accueillir un petit potager ou un joli espace fleuri, selon vos envies. Une maison fonctionnelle, lumineuse et facile à vivre, qui bénéficie d'un emplacement recherché à proximité des commerces et des commodités du centre-ville. Une belle opportunité pour une résidence principale, un premier achat ou pour profiter d'une retraite paisible en ville ! Contactez votre conseillère ROCHER Immobilier, Karine BADIOU, agent commercial inscrit au RSAC de la Roche sur Yon sous le numéro 522891621.

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Pièce à viv	38.11	cuisine aménagée, semi équipée, placard	Chambre	12.9	
Dégagement	3.7		W.C.	3	lave mains
Salle d'eau	5.4		Garage	19	porte electrique
Chambre	10.7				

Informations complémentaires

Cuisine	Américaine Amenagée
Chauffage	Chauffagedeville / Radiateur
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Exposition	Sud - Ouest
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Bon

Diagnostics énergétiques

DPE	C - 150 kWhEP/m²/an
GES	C - 29 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	20/11/2026
Coût estimé	1 160 € à 1 610 €

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

Maison à Vendre - CHALLANS

Performance énergétique

en énergie primaire.

150 | 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.

29 | 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 - CHALLANS

Découvrir le bien en images









