

## Maison à Vendre - CHALLANS

**275 500 EUR \***

\* 275 500 euros honoraires inclus | 260 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.96% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

Référence	C0653M-cpy
Type de bien	Maison
Localisation	85300 CHALLANS
Surface habitable	94.74 m <sup>2</sup>
Surface terrain	378 m <sup>2</sup>
Nb pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	2014



### Description

Venez découvrir cette charmante maison de 2012, parfaitement entretenue, offrant confort et tranquillité. Atouts principaux : Belle pièce de vie spacieuse et lumineuse de 40 m<sup>2</sup>, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée de 9 m<sup>2</sup>, soit près de 50 m<sup>2</sup> au total Grande baie vitrée donnant sur un extérieur calme et sans vis-à-vis Terrain clos et arboré, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité Chauffage au sol électrique pour un confort optimal Volets roulants électriques Maison située dans un environnement paisible, prête à accueillir votre famille sans travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) \* Dont honoraires 5.96 % TTC à la charge de l'acquéreur soit 260.000 euros hors honoraires

### Détail des pièces

Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire	Pièce	m <sup>2</sup>	Commentaire
Pièce de vie	40.48		Chambre 3	10.02	
Cuisine	9.61	Aménagée et équipée	W.C.	2.07	
Chambre 1	11.01		Dégagement	3.51	
Chambre 2	13.03		Garage	22.3	coin cellier

### Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Electrique / Au Sol
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Exposition	Est - Ouest
Neuf / Ancien	Ancien
État général	Très bon

### Diagnostics énergétiques

DPE	D - 180 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
GES	A - 5 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Date diagnostic	27/05/2025
Coût estimé	1 060 € à 1 470 €

## Maison à Vendre - CHALLANS

### Performance énergétique

en énergie primaire.

**180** | kWh/m<sup>2</sup>.an



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

### Performance climatique

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

**5** | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

### Découvrir le bien en images



**Maison à Vendre - CHALLANS**

Découvrir le bien en images



**Maison à Vendre - CHALLANS**

Découvrir le bien en images

