



478 100 €

Maison Challans - Quartier bois soleil

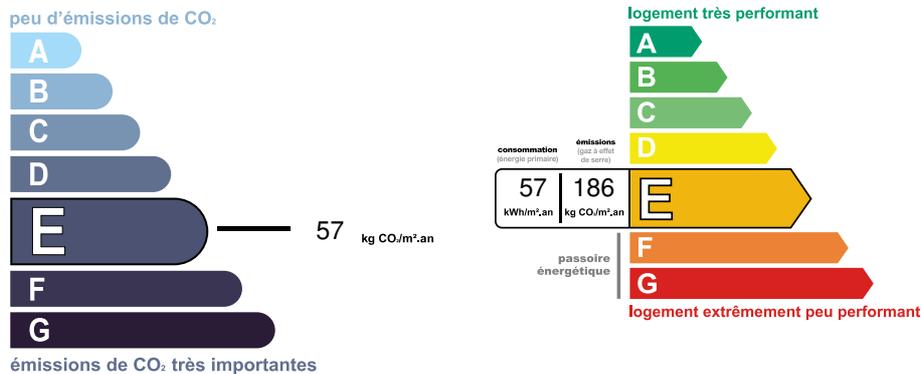
02 51 49 75 04

Nestenn Challans-Beauvoir  
4 rue de Nantes  
85300 Challans-Beauvoir

**N° Mandat : 9226C / Réf : 9226C**

EXCLUSIVITE NESTENN : MAISON 160 m<sup>2</sup> - 900 m DU CENTRE VILLE - TERRAIN DIVISIBLE En vente : venez découvrir à CHALLANS (85300) cette maison de 1967 d'environ 160 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1699 m<sup>2</sup>. Maison de construction traditionnelle offrant un hall d'entrée, un salon séjour lumineux de 51 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante récente aménagée et équipée, quatre chambres (10 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>) dont une avec sa douche privative, un bureau dans la partie comble aménagé, une salle de bains et 2 toilettes. Des placards sont présents dans la maison. De nombreux travaux de modernisation ont été réalisés par des artisans locaux. Au sous sol, vous bénéficierez d'une surface de 83 m<sup>2</sup> composé d'un garage double, une buanderie avec toilettes, ainsi qu'une pièce annexe. Un jardin offre à cette maison de l'espace additionnel appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 1699 m<sup>2</sup>. Il offre de nombreuses possibilités comme la création d'une piscine. Le plus, certificat d'urbanisme obtenu pour détacher un terrain d'environ 600 m<sup>2</sup>. Des établissements scolaires maternelles, élémentaires, collèges et lycées sont implantés dans la commune. Vous trouverez de nombreux services sur Challans: Une gare, un hôpital, le cinéma, la piscine, ainsi que de nombreux restaurants. On trouve un restaurant dans les environs. Elle est proposée à l'achat pour 478 100 € Frais d'agence inclus. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 23 100 € (5.08 % du prix du bien). En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (186 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est E (57 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Contactez-nous pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à Challans.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 210 € et 3 010 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 455 000 €  
\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.08% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES