



574 900 €

Belle propriété avec piscine à Challans 162 m<sup>2</sup>

02 51 49 75 04

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

## N° Mandat : 9182C / Réf : 9182C

A VENDRE - Maison 5 chambres CHALLANS VENDEE Belle propriété de 162 m<sup>2</sup> et 1150 m<sup>2</sup> de terrain sur la commune de Challans, à 15 minutes des plages. Cette maison de plain-pied de 1985 a été rénovée et comprend un hall d'entrée avec vestiaire et wc, une pièce à vivre très lumineuse de 62 m<sup>2</sup>, le coin salon est très cosy et dispose d'une cheminée, la cuisine est entièrement aménagée et équipée. Côté nuit, un dégagement dessert 3 chambres de 10 m<sup>2</sup> et une salle de bains, wc ; une extension de la maison datant de 2003 offre une quatrième chambre de 12m<sup>2</sup> et une suite parentale de 20 m<sup>2</sup> avec chambre, rangement et salle d'eau avec wc. Les portes-fenêtres permettent un accès direct sur la terrasse exposée plein sud. Vous serez également séduits par les extérieurs : la terrasse bois longeant l'habitation, le préau avec barbecue, la piscine chauffée récemment installée et le terrain avec puits paysagé de nombreuses essences. Un garage de 25 m<sup>2</sup> permet d'abriter votre véhicule et offre un grand stockage, ils dispose également d'un studio avec douche et wc. La cour sécurisée avec portail automatisé permet de garer plusieurs véhicules. Le bien est situé dans la commune de Challans. Il y a plusieurs écoles (maternelle, primaire, élémentaire et lycée) à proximité. Côté transports en commun, on trouve la gare Challans à moins de 2 minutes. Le cinéma Le Triskell vous attend dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un parc La Sablière. Il y a aussi de nombreux commerces et restaurants. Cette maison est à vendre pour la somme de 574 900 € (honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur : 4,53 % du prix du bien). Venez découvrir toutes les originalités de ce bien en contactant votre agence NESTENN CHALLANS-BEAUVOIR au plus vite.

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)



6 pièces



5 chambres



piscine



1 garage



2 salles d'eau



1 salle de bains



4 WC



162.23 m<sup>2</sup> habitables

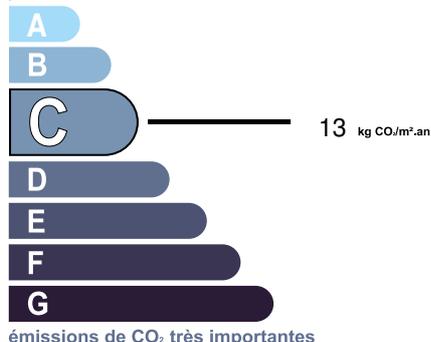


Entre 1 093 m<sup>2</sup> et  
1 208 m<sup>2</sup> de  
terrain

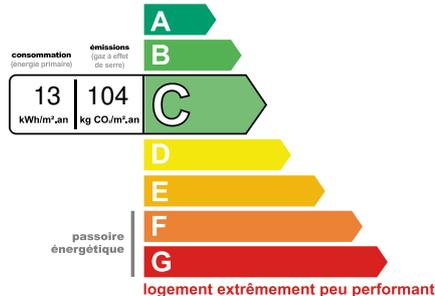


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 1 200 € et 1 347 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 550 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.53% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES