



356 800 €

Maison 4 chambres Style Noirmoutrin  
Sallertaine

02 51 49 75 04

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

## N° Mandat : 9140C / Réf : 9140C

Aux portes de Challans, découvrez cette maison de 170 m<sup>2</sup> construite en 1994 dans un style vendéen authentique : toiture en tige de botte, enduits à la chaux, tomette ancienne, menuiseries à l'ancienne, cheminée en pierre blanche, poutres apparentes ... Elle se compose d'une entrée avec penderie et wc, une salle de séjour avec 2 baies vitrées exposées plein sud, un salon ou chambre de 16 m<sup>2</sup> avec accès direct sur l'extérieur, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie de 9 m<sup>2</sup>, une partie nuit comprenant 2 chambres avec placard de plus de 13 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 10 m<sup>2</sup> avec wc, un étage comprenant une chambre avec placard et salle d'eau. Garage attenant de 35 m<sup>2</sup>. Chauffage au sol au gaz de ville, convecteurs électriques à l'étage. Terrain de 1200 m<sup>2</sup>, terrasse et préau de 1997. Pour plus de renseignements, contactez votre agence Nestenn Challans Beauvoir au 02.51.49.75.04.

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)



5 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



174.46 m<sup>2</sup> habitables

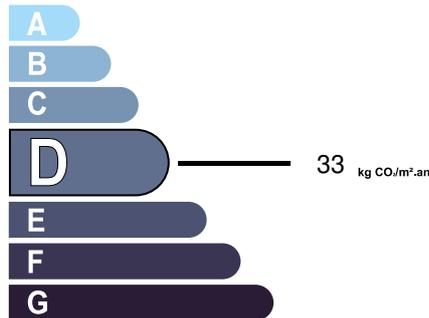


Entre 1 140 m<sup>2</sup> et  
1 260 m<sup>2</sup> de terrain



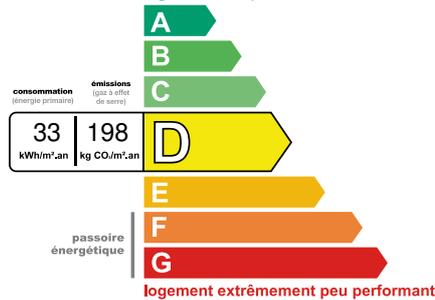
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



passoire énergétique

logement extrêmement peu 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 2 170 € et 2 990 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 340 000 €

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

\* Honoraires: 4.94% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES