



289 200 €

A VENDRE MAISON DANS LE MARAIS 3
CHAMBRES ET BUREAU

02 51 49 75 04

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

N° Mandat : 9309B / Réf : 9309B

Entre l'île de Noirmoutier et Challans, ancienne grange entièrement rénovée en 2008 dans un cadre calme et à l'abri des regards. La maison se compose d'une belle pièce de vie de plus de 53 m² avec poutres apparentes, cheminée insert, bureau en mezzanine, une suite parentale avec chambre, dressing et salle de bains/wc, deux autres chambres et une salle d'eau, wc. Grand cellier pour les machines. Garage attenant. Chauffage au sol par pompe à chaleur. Volets roulants électriques. Dépendance en pierre et abris de jardin. Vous profiterez de sa grande terrasse exposée Sud ouest avec vue sur les arbres. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés dans la commune. Niveau transports en commun, il y a la gare Challans à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un restaurant dans les environs. Elle est proposée à l'achat pour 289 200 € Frais d'agence inclus. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 14 200€ (5.16% du prix du bien). En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (149 kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (4Kg CO2/m²/an). Pour les visites, vous pouvez contacter l'agence au 02 51 68 35 74

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



3 parkings



129.55 m² habitables



Entre 2 026 m² et
2 240 m² de terrain

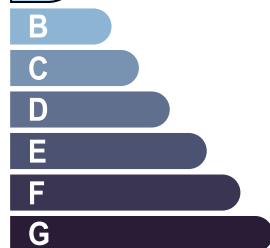


1 terrasse

peu d'émissions de CO₂

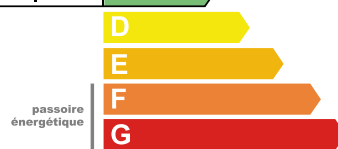
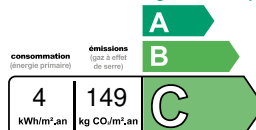


4 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ 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 1 040 € et 1 450 € au 02/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 275 000 €

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

* Honoraires: 5.16% TTC

