



## Maison d'architecte en Hyper centre ville de Challans 193m<sup>2</sup>

Challans 85300

**434 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
HILAIRE DE RIEZ**

10 rue de l'Egalité  
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

**02 51 55 19 11**

## Maison d'architecte en Hyper centre ville de Challans 193m<sup>2</sup>

Rare en centre ville de Challans, cette maison d'architecte pleine de charme offre 193 m<sup>2</sup> habitables au coeur d'un magnifique terrain arboré d'environ 1500 m<sup>2</sup> (possibilité de diviser le terrain).

A l'étage, une belle pièce de vie lumineuse avec cheminée, un espace bibliothèque et une grande terrasse.

Une cuisine aménagée, un dégagement avec WC, 3 chambres avec placard, une salle d'eau avec second WC.

Le rez-de-chaussée propose un T2 indépendant, une buanderie, plusieurs espaces de rangement et débarras.

- Chauffage au gaz de ville
- Deux dépendances pour stockage ou atelier, un garage
- Maison à rafraîchir, idéale pour créer un lieu de vie à votre image
- Emplacement exceptionnel, tout à pied

Un bien unique, au fort potentiel, à découvrir sans tarder.

193 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1965
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	1426 m2

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3370€ et 4570€ au 01/01/2021

## Photos du bien









