



## Maison neuve deux chambres à Challans

CHALLANS 85300

**258 600 € \***

\* 258 600 € honoraires inclus

246 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
HILAIRE DE RIEZ

10 rue de l'Egalité

85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

02 51 55 19 11

## Maison neuve deux chambres à Challans

Découvrez cette charmante maison de plain-pied construite en 2026, proposée par l'agence Guy Hoquet. Offrant 68,42 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 259 m<sup>2</sup>, elle séduit par son confort moderne et ses performances énergétiques conformes à la norme RE2020.

La pièce de vie spacieuse de 35 m<sup>2</sup>, avec cuisine aménagée et équipée, bénéficie d'une belle luminosité et s'ouvre directement sur le jardin, créant un espace de vie convivial et agréable au quotidien.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau contemporaine et d'un WC indépendant, parfaitement adaptés à une vie pratique et fonctionnelle.

Côté extérieur, vous profiterez d'un patio et d'un jardin ensoleillé, idéals pour les moments de détente.

Deux places de stationnement complètent ce bien (une intérieure et une extérieure).

Idéalement située à proximité du Parc de la Sablière, cette maison offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des écoles et commodités.

Parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Agence immobilière Guy Hoquet SAINT HILAIRE DE RIEZ

Yorick Lemersre Agent commercial RSAC 992881458

68.42 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2026
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Date ERP	2025-07-01 09:22:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an
Surface terrain	259 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 79.83€ et 194.53€

## Photos du bien



