



489 900 €

Appartement Challans 102 m<sup>2</sup> - 3 Chambres

02 51 49 75 04

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

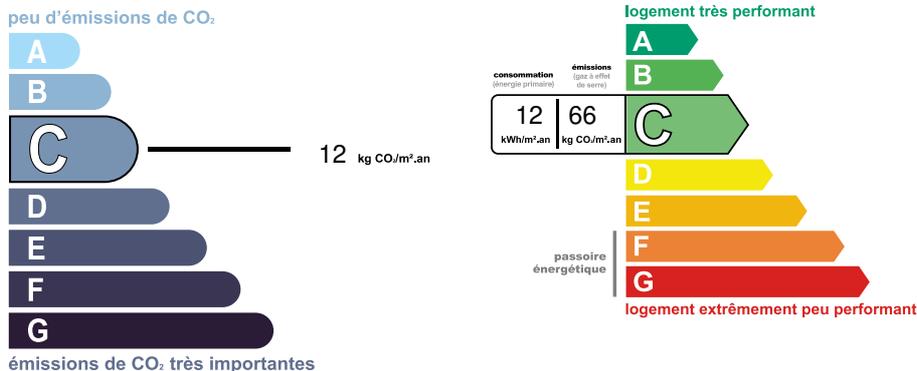
**N° Mandat : 9287C / Réf : 9287C**

APPARTEMENT 3 CHAMBRES 102 m<sup>2</sup> - CHALLANS CENTRE Rare sur le secteur, magnifique appartement situé au dernier étage d'une résidence récente. D'une surface de 102 m<sup>2</sup>, il est composé d'un hall d'entrée, d'une lumineuse pièce à vivre de 44 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée de grande qualité (Bulthaup). La partie nuit comprend 3 chambres, 2 salles d'eau ainsi que 2 toilettes. En extérieur, une magnifique terrasse de 160 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest et sans vis à vis vous permettra de profiter des beaux jours en toute quiétude. Deux places de parking couvertes avec 2 box fermés ainsi qu'un autre parking extérieur, complètent l'ensemble. Commerces, écoles, pharmacies, la poste, théâtre, cinéma, restaurants, etc... l'ensemble des services sont accessibles à quelques pas de la résidence.

L'appartement est proposée à l'achat pour 489 900€ Frais d'agence inclus. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 22 400 € (4.79 % du prix du bien). En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (66 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est C (12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Contactez-nous pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à CHALLANS

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)

 4 pièces	 3 chambres	 1 ascenseur	 2 garages	 2 salles d'eau	 2 WC	 1 fibre optique	 4 ème etage
 3 parkings	 102.96 m <sup>2</sup> habitables	 1 terrasse	 1 acces handicap				



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 630 € et 910 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 467 500 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.79% TTC

