



Orvault Quartier calme et recherché Maison T7 (153 m²)

Orvault 44700

439 000 € *

* 439 000 € honoraires inclus

424 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
ORVAULT

10 Rue Hubert de la brosse
44700 ORVAULT

02 49 62 59 58

Orvault Quartier calme et recherché Maison T7 (153 m²)

EN EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES , QUARTIER CALME ET RECHERCHÉ

Guy Hoquet ORVAULT vous présente cette maison familiale comprenant 7 pièces sur un terrain de 465 m².

Son intérieur propose une entrée, deux pièces à vivre , quatre spacieuses chambres de 11,7 m² à 12,5 m² dont une chambre en bas.

La cuisine aménagée et équipée donne sur le jardin

L'étage dispose d'une grande mezzanine permettant un espace télétravail ou espace de jeu avec possibilité de Home salon.

Le salon dotée d'une cheminée fonctionnelle accueille la lumière avec des grandes baies côté jardin.

Un projet Archidéco est réalisé pour optimiser les espaces inférieurs.

La famille pourra profiter de deux salles d'eau dont une spacieuse et deux toilettes.

Classe énergétique C grâce à une isolation laine de roche.

Le terrain parfaitement entretenu, offre un cabanon et une belle terrasse qui rajoute du charme.

La maison est agrémentée également d'un grenier. Des fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Pour vos véhicules, le bien possède deux places de parking et un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme :Petit-Moulin-Conraie. Il y a l'École Élémentaire Publique Emile Gibier et l'École Maternelle Publique Emile Gibier à moins de 10 minutes à pied et deux crèches. Côté transports, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway 2 (Orvault-Grand Val) juste à côté. Il y a plusieurs restaurants, de nombreux commerces, quatre boulangeries et une boucherie charcuterie à quelques minutes du logement.

Elle est à vendre pour la somme de 439 000 €. Le prix net est de 424 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 15 000 € TTC.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ORVAULT.

153 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 20.5 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1982 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 142 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





