



## ORVAULT Bourg maison de charme 5 pièces (127 m<sup>2</sup>)

ORVAULT 44700

**449 000 € \***

\* 449 000 € honoraires inclus

434 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ORVAULT

10 Rue Hubert de la brosse  
44700 ORVAULT

02 49 62 59 58

## ORVAULT Bourg maison de charme 5 pièces (127 m<sup>2</sup>)

EXCLUSIVITÉ PLEIN BOURG D'ORVAULT - MAISON 5 PIÈCES

L'agence Guy Hoquet Orvault à le plaisir de vous proposons cette maison de charme de 5 pièces au calme de 127 m<sup>2</sup>.

Venez découvrir une maison en pierre, restaurée récemment avec goût et des matériaux de qualité. Cette demeure dispose d'une entrée avec carreaux de ciment, d'un vaste salon/séjour de 47 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse.

La cuisine aménagée et équipée permet d'accueillir une famille en tout convivialité.

A l'étage les trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup> sont toutes équipées de salles d'eau.

Elle est équipée de radiateurs, ainsi que d'une pompe à chaleur.

Cette maison est agrémentée aussi d'un grenier. La fibre optique et des fenêtres en aluminium double vitrage y sont installées. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et une terrasse.

C'est une maison récente de 2019 avec un étage et d'excellent standing. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Le bien se situe dans un quartier très calme : Bourg-Secteur rural. L'École Primaire Privée Saint Joseph, l'École Maternelle Publique le Vieux Chêne et l'École Élémentaire Publique le Vieux Chêne sont

implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, il y a les lignes de bus 89 et 79 dans les alentours. Les autoroutes A82, A11 et A844 et des nationales sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et deux tennis à quelques minutes du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux boulangeries et une épicerie. Enfin, le marché Place de la Poste a lieu tous les vendredis après-midi.

Il est à vendre pour la somme de 449 000 €. Le prix net est de 434 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,46 % soit 15 000 € TTC. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Avec une classe énergie B, elle nécessite peu d'énergie (92 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORVAULT pour une première visite de cette maison à vendre.

127 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien





