



Exclusivité Orvault Bourg : maison récente 5 pièces 116m²

Orvault 44700

475 000 € *

* 475 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
ORVAULT

10 Rue Hubert de la brosse
44700 ORVAULT

02 49 62 59 58

Exclusivité Orvault Bourg : maison récente 5 pièces 116m²

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME, QUARTIER RECHERCHE

Située dans un quartier hyper recherché, à proximité immédiate du bourg d'orvault, vous serez séduit par la construction en bois massif de cette maison de charme offrant une classe énergétique parfaite : DPE: B

Elle est composée d'une superbe pièce à vivre, de trois chambres de belles tailles, une salle de bain et une salle d'eau ainsi que des espaces de rangement.

Tout à été calculé pour offrir un confort de chaleur grâce à la qualité des matériaux, l'isolation et le chauffage principal bois.

La grande baie à galandage donne sur une terrasse de qualité et un jardin arboré et fleuri exposé plein Sud avec un grand cabanon sur dalle béton.

Le terrain de la propriété s'étend sur 318 m².

La maison est située dans un quartier très calme : Bourg-Secteur rural. Il y a l'École Élémentaire Publique le Vieux Chêne et l'École Maternelle Publique le Vieux Chêne à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve les bus 79 et 179 dans les environs. Les autoroutes A82, A11 et A844 et des nationales sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a également deux restaurants, deux

commerces et une épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 507 150 €. Le prix net est de 490 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,5 % du prix du bien soit 17 150 € TTC. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

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

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ORVAULT pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien à vendre à Orvault.

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 116 m ² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2012 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiants |
| Mode Chauffage | Poêle à granulés |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-04-22 00:27:21 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 107 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





