

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©



2024- HOME STAGING VIRTUEL®

## Maison T6 (109 m<sup>2</sup>) à vendre à ORVAULT

ORVAULT 44700

**445 000 € \***

\* 445 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
ORVAULT

10 Rue Hubert de la brosse  
44700 ORVAULT

02 49 62 59 58

## Maison T6 (109 m<sup>2</sup>) à vendre à ORVAULT

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

GUY HOQUET Orvault vous propose cette maison de 6 pièces au calme de 106 m<sup>2</sup> à ORVAULT (44700), dans un quartier recherché. Son intérieur propose une belle pièce à vivre de 36 m<sup>2</sup>, cinq chambres et une cuisine aménagée équipée. Il comporte également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

le grand plus, possibilité d'aménager une extension de 42M2.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et une terrasse. Le terrain de la propriété s'étend sur 470 m<sup>2</sup>. Une cave agrémentée aussi les 6 pièces de cette maison. Cette maison indépendante est équipée de la fibre optique et de fenêtres en aluminium double vitrage.

C'est une maison de standing. Elle a été construite en 1979. Elle est en bon état général. Deux garages et deux places de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme : Praudière-Berthelotière-Mulonnière. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a neuf lignes de bus ainsi que la ligne de tramway 2 (Le Cardo) juste à côté. Des autoroutes et les nationales N844, N137 et N444 sont accessibles à moins de 8 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, quatre épiceries et quatre boucheries-charcuteries.

Cette maison est à vendre pour la somme de 445 000 €. Le prix net est de 430 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 15 000 € TTC. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées C, de l'ordre de 130 kWh/m<sup>2</sup>/an et 22 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ORVAULT.

109 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien





