GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ORVAULT 44700

Orvault bourg - Maison 4 chambres (possible 6)

ORVAULT 44700

469 900 € *

* 469 900 € honoraires inclus
450 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.42% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Orvault bourg - Maison 4 chambres (possible 6)

Découvrez au coeur du bourg d'Orvault, cette maison édifiée dans les années 60, offrant une vue imprenable sur l'église d'Orvault et sur toute la vallée du Cens.

Au coeur d'une rue calme et résidentielle, cette maison implantée sur une parcelle d'environ 800 m2, comblera vos envies d'espaces et de lumière.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall desservant desservant plusieurs pièces sur le même plateau : une buanderie, une cave, une chambre, une cave pour stocker vos meilleurs crus, et d'un vaste garage atelier.

A l'étage, vous retrouverez un séjour de 33 m2 très lumineux orienté sud et ouest, avec accès sur balcon, une cuisine aménagée équipée de 10 m2, trois chambres de 11 m2, 12 m2, et 14 m2, une salle de bains et un WC séparé.

Si vous souhaitez agrandir la maison, vous pourrez profiter de combles aménageables sur le niveau supérieur pour y aménager deux chambres supplémentaires.

En achetant cette maison, vous bénéficierez d'un cadre de vie paisible et propice à la joie d'une vie de famille épanouie.

Quelques travaux seront à prévoir afin de remettre la maison au goût du jour.

Vous profiterez au quotidien d'un vrai tableau de nature en vous posant dans le séjour et en observant par la fenêtre.

En plus de la maison, vous deviendrez propriétaire d'une petite parcelle de bois en contrebas du jardin.

Idéale pour un rafraichissement, ou adaptée à un projet d'architecte plus important, venez la découvrir aux côtés de votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.

123 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-03-07 10:01:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	419 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

HOQUET

HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET