



## Exclusivité Orvault Bourg : maison récente 5 pièces 116m<sup>2</sup>

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 116m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>.

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 simple.

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).

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

108 m <sup>2</sup>	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 12:42:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien





