



Maison Orvault 114 m2

ORVAULT 44700

382 500 € *

* 382 500 € honoraires inclus

365 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.79% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

0228960908

Maison Orvault 114 m2

Nouveauté chez Guy Hoquet!

À vendre, une belle maison familiale de 114 m² située à Orvault dans un emplacement idéal, à proximité immédiate des commodités et des transports en commun.

Implantée sur un terrain de 464 m², elle offre un cadre de vie à la fois pratique ET agréable, parfait pour une vie de famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie lumineuse de 25 m², une cuisine indépendante de 10m2, deux chambres de 10 m² chacune ainsi qu'une salle d'eau et wc séparé.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres supplémentaires, dont les surfaces varient entre 9 et 11 m², d'une seconde salle d'eau et un wc séparé.

Un jardin spacieux, propice à la détente et aux moments en plein air, vient compléter ce bien, tout comme un garage spacieux de 20 m².

Quelques travaux sont à prévoir, laissant place à de belles possibilités de personnalisation.

Cette maison représente une belle opportunité pour une famille souhaitant s'installer dans un environnement paisible tout en restant proche des services, écoles et transports.

Alors, n'attendez plus, une visite s'impose!

Points positifs:

- Emplacement idéal avec commodités et transport à toute proximité
- Cinq chambres
- Un garage

114.72 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Accès tramway	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-26 04:39:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



