



449 500 €

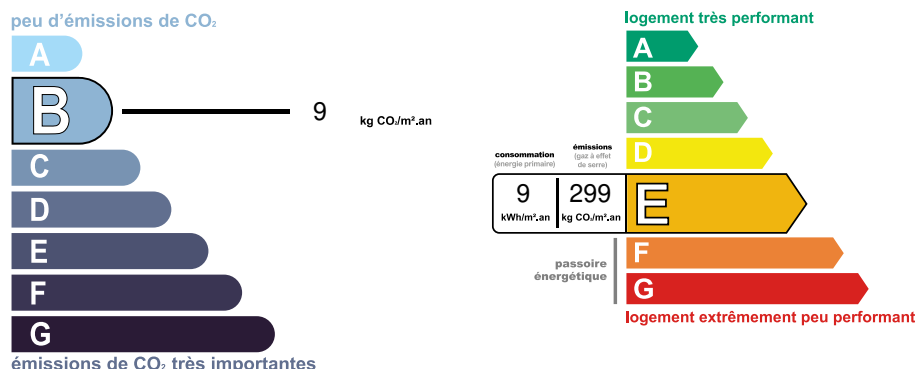
ORVAULT : Exclusivité ! MAISON NON MITOYENNE CLÉ MAIN 4 chambres + 2 bureaux, 142m2 habitables, 183 m² au sol.

02 40 40 18 17

Nestenn Orvault - Nantes Nord
111 route de Rennes
44700 Orvault - Nantes Nord

N° Mandat : ORV1967 / Réf : ORV1967

COUP DE COEUR Maison de bourg NON MITOYENNE au calme, sur un joli jardin clos de 450m2, à l'abri des regards, avec deux terrasses orientées sud et ouest. Posez vos valises dans cette maison récemment rénovée avec goût, de 183 m2 au sol (142 m2 habitables). L'entrée dessert un bel espace de vie lumineux et chaleureux de 45m2, avec cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, et un espace nuit de 3 chambres sur parquet, avec salle de bain et WC séparé. À l'étage, vous trouverez deux espaces aménagés mansardés, avec Velux, parfaits pour des chambres d'enfants ou pour créer des espaces de travail et d'atelier. Vous disposerez également d'un WC à cet étage. En rez de rue profitez de l'espace détente, idéal pour un home cinéma, salle de jeu ou de sport. Vous y trouverez également une spacieuse suite parentale de 19m2 avec dressing et salle d'eau. Cet espace est également accessible par une entrée de service donnant sur le garage et buanderie. Les + : - à proximité des écoles, commerces et transports. Tout se fait à pied. - poêle à granulés avec récupération de chaleur - un garage avec porte électrique - DPE D possible avec changement du ballon en BDC thermodynamique 200L sur air extérieur + VMC Hygro B (devis en cours). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 516 € et 3 404 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 430 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.53% TTC

Bien proposé par TANNEAU Anne. Agent commercial - RSAC : 2022AC00426

