



450 000 €

Orvault proche Bourg : Exclusivité ! Beau potentiel pour cette maison de 4 chambres sur une parcelle de 1200 m² !

02 40 40 18 17

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

## N° Mandat : ORV1968 / Réf : ORV1968

**RARE DANS LE QUARTIER :** Charmante maison de 135m² au sol située à moins d'1 km du bourg d'Orvault, dans un quartier résidentiel très prisé. Cette maison des années 80, idéalement située à proximité de la Vallée du Cens et des transports en commun (BUS 79 et 89), offre un magnifique potentiel sur une parcelle de 1200 m². **PAS DE DIVISION PARCELLAIRE POSSIBLE** Au RDC, vous trouverez une entrée desservant un salon séjour avec cheminée, une cuisine fermée pouvant être ouverte pour plus de convivialité, un espace nuit avec salle d'eau, des toilettes séparées et une buanderie. À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, une salle de bains et des toilettes séparés. Un s/sol double complète ce bien. Cette maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour révéler tout son charme et son potentiel. N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez organiser une visite ou si vous avez des questions. 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)



6 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



135 m² habitables

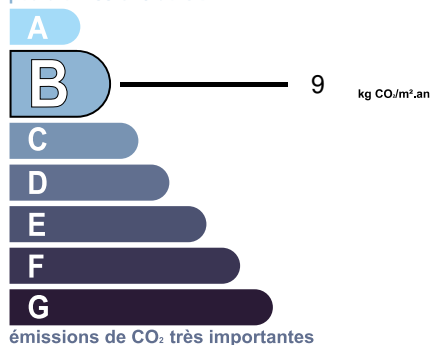


Entre 1 143 m² et  
1 263 m² de terrain

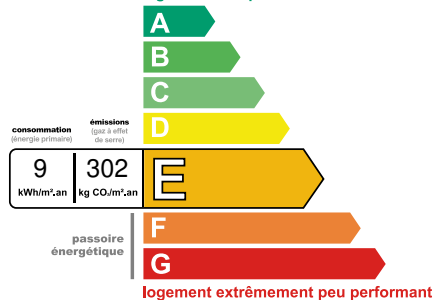


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 1 975 € et 2 673 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 429 000 €

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

\* Honoraires: 4.9% TTC

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES