



ORVAULT - Maison familiale avec jardin



PRIX DE VENTE : 750 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes vous présente, en exclusivité, une maison familiale au calme de son impasse, sur une parcelle de plus de 9000m², au coeur d'un secteur résidentiel à Orvault. Sa situation bordée d'un espace boisé lui confère la garantie d'un environnement préservé à proximité des transports, des écoles et des commerces.

Elle se compose d'un hall d'entrée, d'un salon séjour lumineux ouvert sur un balcon surplombant le jardin, d'une cuisine semi ouverte sur l'espace salle à manger et d'une arrière-cuisine. Côté nuit, la maison dispose de deux chambres se partageant l'accès à une salle de douches commune, un bureau et une suite parentale avec un dressing et une salle de bains attenante.

La maison est élevée sur un sous-sol complet aujourd'hui destiné à une activité professionnelle et pouvant être réagencé sous couvert de quelques travaux. Il dispose d'un grand espace bureau avec un accès au jardin, une buanderie, une salle d'eau, deux caves et une chaufferie. Un grand garage de plus de 30m² vient compléter ce bien. Si les volumes de cette maison s'avèrent un véritable atout, la superficie de sa parcelle n'en demeure pas moins exceptionnelle laissant envisager une construction complémentaire et/ou un projet de division parcellaire. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 5670€ ~ 7740€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	172.0 m ²	Terrain:	9178.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 805 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	3 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 267kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 5 670 € et 7 740 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Poulguen