



449 400 €

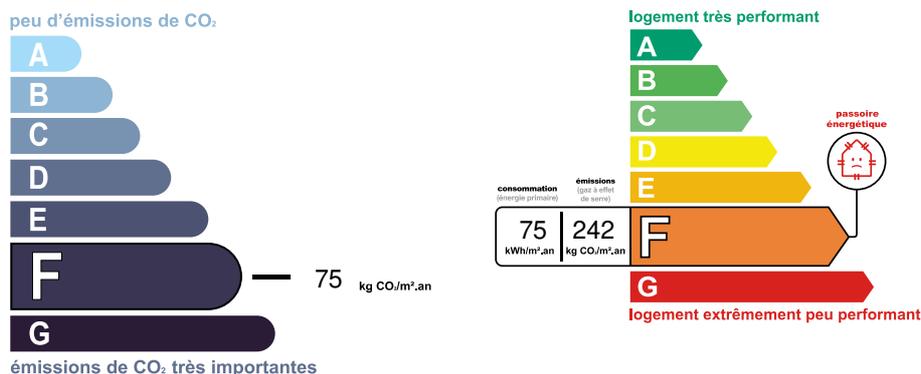
ORVAULT Berthelotière-Praudière, maison familiale 4 chambres sur 735 m² de parcelle. Audit énergétique disponible en agence.

02 40 40 18 17

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

N° Mandat : ORV1951 / Réf : ORV1951

INTRA ORVAULT BERTHELOTIERE - PRAUDIERE, A proximité de l'arrêt de tramway, ligne 2 GRAND VAL, des bus C2 ainsi que de toutes les commodités . Dans un secteur verdoyant à proximité de la VALLÉE DU CENS, venez découvrir cette belle maison sur une parcelle de + 700m², zonage UMD1, avec 4 CHAMBRES. Elle se compose au RDC, d'une belle entrée, avec GRANDE PIÈCE DE VIE exposée SUD OUEST avec cheminée donnant sur TERRASSE et son JARDIN, cuisine séparée, possibilité de l'ouvrir sur la pièce de vie pour les amateurs de grand espace. Salle d'eau et WC ainsi que GARAGE complètent ce niveau. . A L'ÉTAGE, vous trouverez ses 4 CHAMBRES, avec son dégagement et GRAND PLACARDS, ainsi que sa salle de bains. COUVERTURE REFAITE EN 2009. A proximité de la future école SIMONE VEIL (maternelle et élémentaire), ouverture Rentrée 2025. Idéal pour votre VIE DE FAMILLE et pour allier la proximité de LA VILLE en PLEINE VERDURE ! Audit énergétique disponible en agence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 124 € et 2 874 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 428 000 €

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

* Honoraires: 5% TTC

