



## Maison Orvault Bourg

ORVAULT 44700

**262 500 € \***

\* 262 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince  
44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Maison Orvault Bourg

Idéalement située en plein centre du bourg d'Orvault, cette charmante maison offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez : un hall d'entrée avec placards, d'une salle d'eau avec WC, une pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte, parfaite pour recevoir et profiter d'un espace convivial. A l'étage, l'espace nuit se compose de : trois chambres confortables et lumineuses, une salle de bains fonctionnelle avec WC.

A l'extérieur, une belle terrasse en bois et un jardin privatif exposé plein Sud offrent un espace idéal pour profiter des beaux jours.

2 places de parking en sous-sol avec rangement vélos complètent ce bien.

Pas de procédure en cours concernant la copropriété. Idéal pour un premier achat ou investissement locatif.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder!

80.63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	651 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-06-05 00:14:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€

---

## Photos du bien



