



## Charmante maison 3 pièces 80m<sup>2</sup> Orvault Petit Chantilly

ORVAULT 44700

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Charmante maison 3 pièces 80m<sup>2</sup> Orvault Petit Chantilly

Rare sur le secteur !

Maison pleine de charme de 80m<sup>2</sup>, édifiée sur une belle parcelle avec un jardin clos et arboré, de 455m<sup>2</sup> exposé plein sud.

Au rez-de-chaussée vous trouverez :

Une entrée , un salon / séjour lumineux sur parquet ancien avec cheminée, une cuisine séparée aménagée et équipée avec de nombreux rangements ainsi que des WC indépendant.

A l'étage :

Un palier desservant deux belles chambres sur parquet avec cheminée d'époque (dont une avec salle d'eau privative) ainsi qu'un cabinet de toilettes séparé.

Au Sous-sol :

Deux grandes caves aménageables (buanderie, atelier, cave à vin)

Travaux de rafraîchissement à prévoir - possibilité d'extension (vêranda, 3ème chambre, bureau)  
Idéal pour personnaliser selon vos goûts et créer la maison de vos rêves !

Quartier familial très prisé du Petit Chantilly  
Proximité des commerces, transports et écoles.

Visite sur rendez-vous Coup de coeur assuré !

Contactez moi vite pour une visite : Jeanne FERRIER - Agent commercial immatriculé au RSAC de Nantes sous le numéro 2025AC00365.

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	10 km
Distance Train	5 km
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-01 05:57:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	455 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1890€ au 01/01/2021

## Photos du bien



