



Appartement Orvault 4 pièce(s) 74 m2

ORVAULT 44700

120 000 € *

* 120 000 € honoraires inclus

112 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Appartement Orvault 4 pièce(s) 74 m2

À vendre à Orvault, dans une résidence idéalement située à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun (bus et tram), découvrez cet appartement lumineux de 74 m², situé au dernier étage et bénéficiant d'une exposition sud.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie donnant sur un balcon exposé Sud, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains, de WC séparés et de trois chambres offrant de beaux volumes. Un stationnement libre au sein de la copropriété ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien.

Cet appartement nécessite des travaux de rénovation, représentant une réelle opportunité pour les acquéreurs souhaitant créer un logement à leur image, dans un secteur recherché d'Orvault.

Idéal pour une résidence principale familiale ou un investissement locatif grâce à son emplacement pratique et sa proximité avec les commodités.

74 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès tramway	0,3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 01/01/2023

Photos du bien



