



Charmante maison 3 pièces 80m² 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 80m² Orvault Petit Chantilly

Orvault Petit Chantilly | Maison 1930 avec jardin plein sud

Rare sur le secteur !

Charmante maison des années 30 de 80 m², située dans un quartier familial recherché, sur une parcelle de 455 m² avec jardin clos et arboré exposé plein sud, non mitoyenne.

Elle comprend :

Un salon/séjour lumineux sur parquet ancien avec cheminée

Une cuisine séparée aménagée et équipée

2 belles chambres avec cheminées d'époque (dont une avec salle d'eau privative)

une 2ème salle d'eau communicante avec les 2 chambres

WC séparés

Sous-sol avec deux grandes caves aménageables

Travaux de rafraîchissement à prévoir Beau potentiel d'évolution (véranda, bureau, 3ème Chambre).

Environnement calme, proche des écoles, commerces et transports.

Chauffage gaz Classe énergie D / Classe climat D.

Idéal pour un premier achat ou un projet de personnalisation.

Coup de coeur assuré !

Jeanne FERRIER 0650706376
Agent commercial RSAC Nantes 2025AC00365

80 m²

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 01:59:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218 kWh/m2 par an
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Surface terrain	455 m2

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





