



ORVAULT - PETIT CHANTILLY - Belle maison de 6 chambres avec jardin

---



PRIX DE VENTE : 995 000 €

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

BARNES Nantes vous présente une belle maison familiale de 240 m<sup>2</sup> au style Ile de France sur une parcelle de plus de 1580m<sup>2</sup> à Orvault. Sa situation avec un accès direct à la rivière de la Morlière lui confère la garantie d'un environnement préservé à proximité immédiate des transports, écoles et commerces.

Elle se compose d'un hall d'entrée, d'un espace salon séjour traversant et ouvert sur une belle terrasse surplombant le jardin, sans vis-à-vis, orienté sud-ouest, d'une cuisine semi ouverte sur l'espace salle à manger, d'une arrière-cuisine, d'un bureau attenant à un espace rangements et un point d'eau permettant d'envisager une 7ème chambre parentale. Le 1er étage distribue 6 chambres dont une suite parentale avec salle de bains, une chambre avec salle d'eau privative, plusieurs placards de rangements et une 3ème salle de bain avec baignoire et douche. Les 120 m<sup>2</sup> de sous-sol en rez de jardin disposent, quant à eux, d'une buanderie, un atelier, une cave, une salle de jeux et un garage double. Si le charme et les volumes de cette maison s'avèrent de véritables atouts, le calme qui s'y attache et la localisation idéale ne pourront que finir de vous séduire. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 60 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3550€ ~ 4850€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	238.43 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	60 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	7 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 247kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 550 € et 4 850 €

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen