

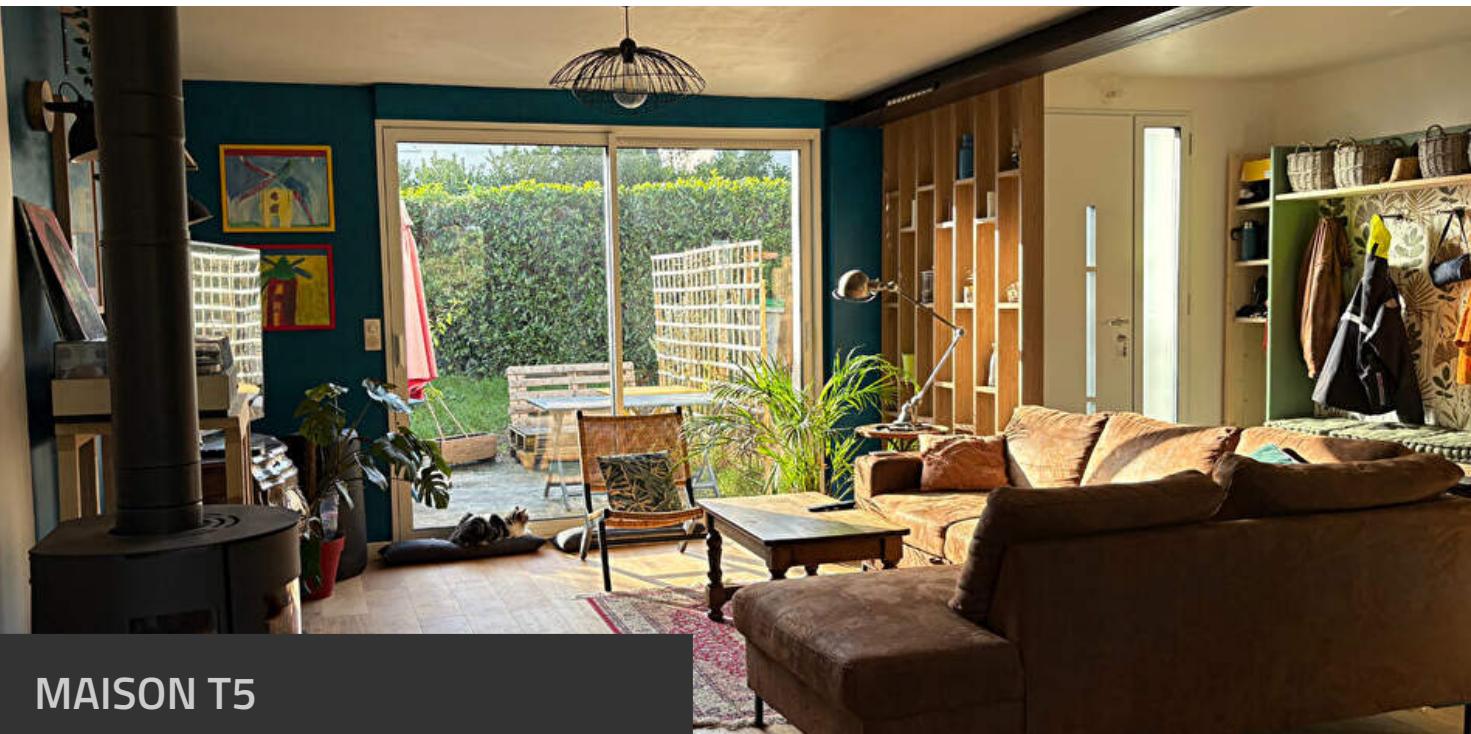
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 09 / 12 / 2025



MAISON T5

134 m², 4 chambre(s), ORVAULT

572 000 € *

*572 000 € honoraires inclus.
550 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

MME Brigitte SAUVAGER
Mob. 06 07 72 99 46
Tél. 02 40 48 41 41
bsauvager@brigitte-sauvager.com



Agence

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
Tel. 02 40 48 41 41
www.brigitte-sauvager.com
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Maison entièrement rénovée en 2023 de 134 m² non mitoyenne avec 4 chambres sur une parcelle de 1000 m² entourée de verdure

RÉFÉRENCE N° 1983

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Orvault Petit Chantilly - Maison entièrement rénovée en 2023 de 134 m² non mitoyenne avec 4 chambres sur une parcelle de 1000 m² entourée de verdure surplombant la vallée du Cens.*

Belle entrée desservant une pièce de vie de 47.5 m² traversante avec poêle sur une terrasse et jardin Sud-Ouest et cuisine aménagée équipée, un dégagement desservant un wc et un salle de douche. A l'étage un palier bibliothèque desservant quatre chambres, une salle de douche avec wc.

Un garage, une chaufferie et deux pièces rangements en rez-de-jardin

Maison lumineuse, bonne performance énergétique B, chauffage aérothermie, située dans un environnement calme.

>>

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1983

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 44700
- Ville ORVAULT
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 572 000 €
- Taxe Foncière 2 242 €

SURFACES

- Surface 134 m²
- Surface terrain 1093 m²

EXTÉRIEUR

- Année construction 1965

INTÉRIEUR

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| ■ Nombre pièces | 5 |
| ■ Chambres | 4 |
| ■ Salle(s) d'eau | 2 |
| ■ WC | 2 |
| ■ Cuisine | Ouverte Aménagée
Equipée |
| ■ Nombre niveaux | 2 |
| ■ Exposition Séjour | SUD - NORD |
| ■ Séjour Double | Oui |
| ■ Type Chauffage | Individuel |
| ■ Méca. Chauffage | Radiateur |
| ■ Mode Chauffage | Pompe à chaleur
air/eau |
| ■ Etat intérieur | Très bon |
| ■ Cheminée | Poêle à bois |
| ■ Calme | Oui |
| ■ Clair | Oui |

AUTRES

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| ■ Cave(s) | 1 |
| ■ Type de Stationnement | Extérieur, Garage
Fermé |
| ■ Nombre garages/Box | 1 |

BRIGITTE SAUVAGER

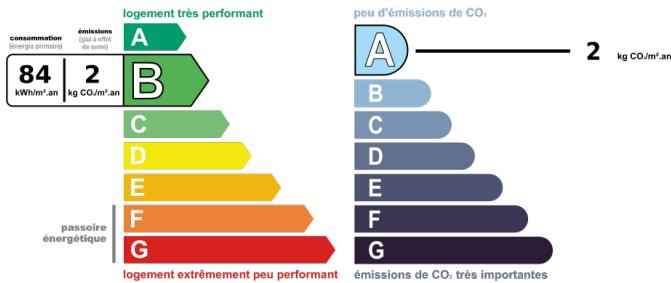
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1983

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat Non des Risques
- Soumis à l'affichage Oui du DPE
- N° ADEME 2444E0890600R
- Date étab. Diag. 12/03/2024 énergétique
- Consommation énergie primaire B
- Valeur conso. énergie 84 kWh/m² par an primaire
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 2 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix 13/03/2024 de l'énergie
- Coût annuel minimum 670 € estimé
- Coût annuel maximum 950 € estimé



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€ au 13/03/2024 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1983
ALBUM PHOTOS DU BIEN



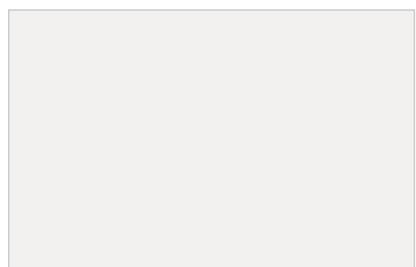
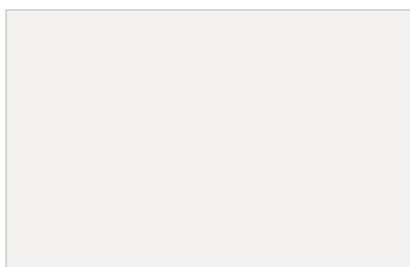
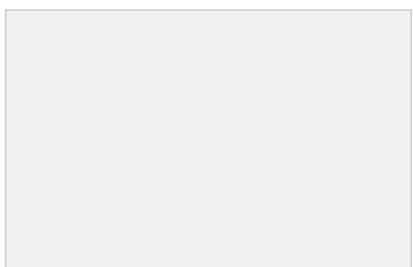
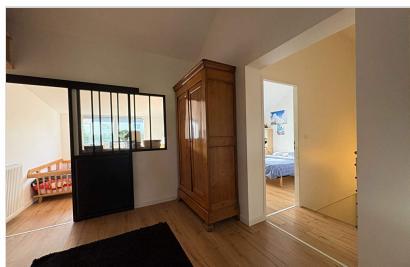
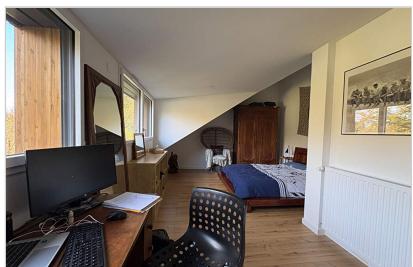
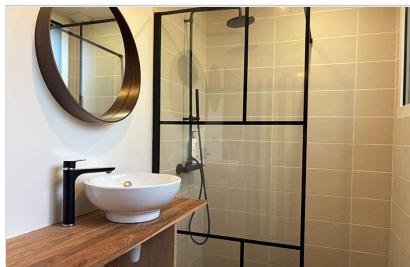
Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1983

ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel