

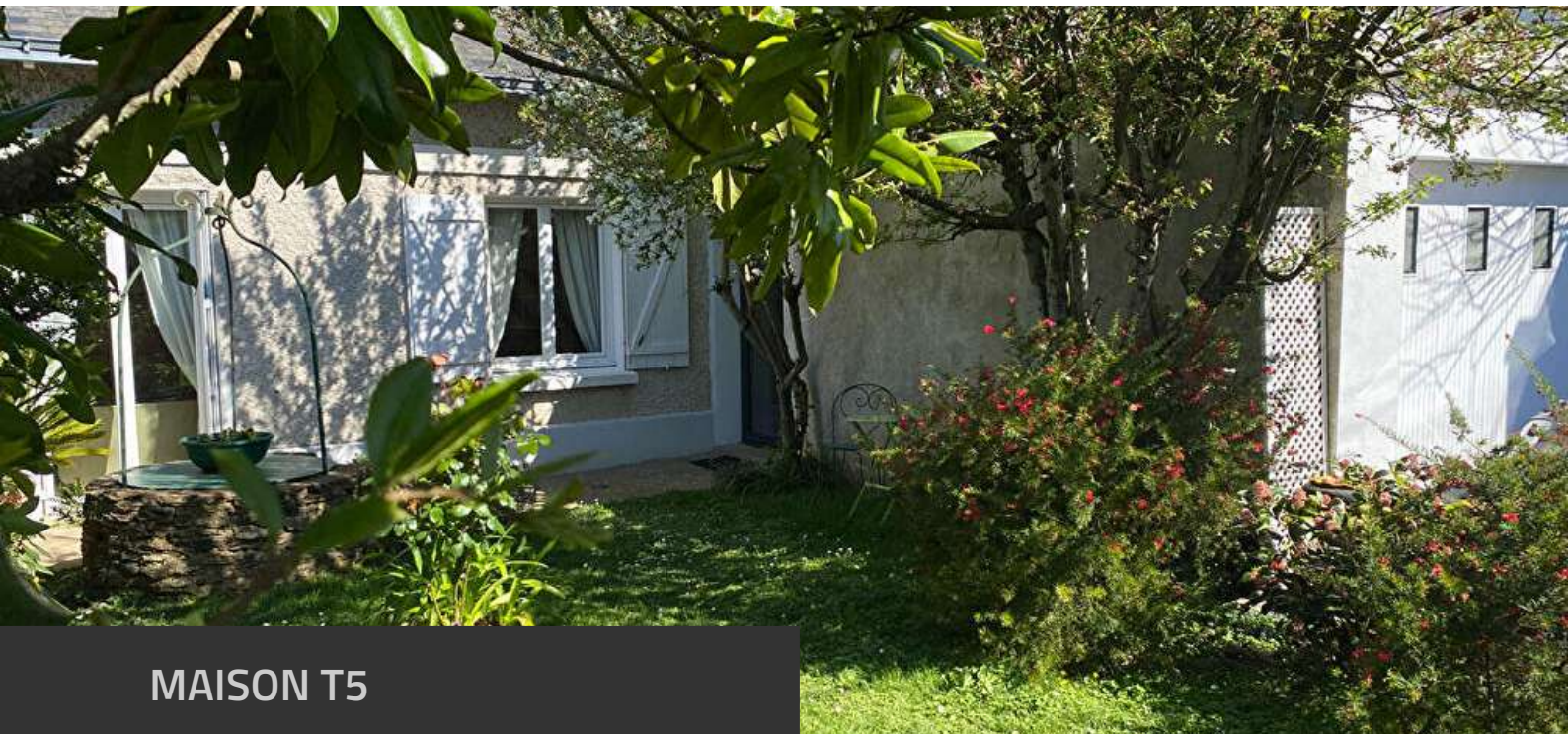
BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME MARIE-LAETITIA BARRET, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER
LE 28 / 04 / 2026



MAISON T5

100 m², 2 chambre(s), ORVAULT

297 000 € *

*297 000 € honoraires inclus.
285 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.21 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

MME Marie-laetitia BARRET
Mob. 06 37 62 40 54
Tél. 02 40 48 41 41



Agence

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

Document non contractuel

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

Charmante maison plein Sud de 100 m² sur une parcelle de 224 m²

RÉFÉRENCE N° 2046

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Orvault Val d'Or ? Maison lumineuse 100 m² plein Sud avec jardin, garage et terrasse

Située dans le quartier recherché du Val d'Or à Orvault, découvrez cette charmante maison de 100 m², exposée plein Sud, sur une parcelle arborée de 224 m².

Au rez-de-chaussée, une belle entrée vous accueille et dessert un vaste séjour traversant de 39 m², particulièrement lumineux, avec accès direct au jardin et à une agréable terrasse de 20 m². Vous trouverez également une cuisine aménagée et équipée, un espace bureau idéal pour le télétravail, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un palier avec rangements distribue deux chambres et un grand grenier offrant un beau potentiel d'aménagement (chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux?).

Un garage fermé ainsi qu'une place de stationnement extérieure complètent ce bien.

À l'extérieur, profitez d'un joli jardin arboré, calme et sans vis-à-vis, idéal pour les moments en famille. »

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2046

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 297 000 €
- Taxe Foncière 1 640 €

SURFACES

- Surface 100 m²
- Surface terrain 224 m²

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Normal
- Etat général Très bon état

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking 2

BRIGITTE SAUVAGER

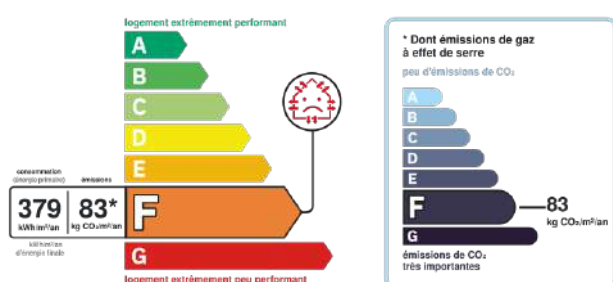
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2046

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 31/03/2025
- Consommation énergie primaire F
- Valeur conso. énergie primaire 379 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 83 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 3 260 €
- Coût annuel maximum estimé 4 450 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3260€ et 4450€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2046
ALBUM PHOTOS DU BIEN



BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2046
ALBUM PHOTOS DU BIEN

