



799 000 €

Maison Orvault Mulonnière-Praudière : En impasse, vaste maison d'Architecte de 206 m2 sur parcelle de 1000m2 avec piscine.

02 40 40 18 17

Nestenn Orvault - Nantes Nord
111 route de Rennes
44700 Orvault - Nantes Nord

N° Mandat : ORV1867 / Réf : ORV1867

Orvault Mulonnière - Praudière : Au calme de son impasse et à proximité de tous les services, vaste maison d'Architecte de 206 m2 sur parcelle de plus de 1 000m2 avec piscine. Un véritable coup de coeur vous attend, venez découvrir ses plus de 50 m2 d'espace de vie avec accès immédiat sur une vaste terrasse sans vis à vis et exposée SUD. Cette maison est composée d'une suite parentale en RDC, une 2ème à l'étage ainsi que 2 chambres complémentaires + un grand bureau. Un garage avec cave enterrée et une piscine chauffée complètent ce bien d'exception ! Tout à pied (école publique livrée en 2025) parcs et vallée du Cens, ligne 2 du Tramway et chronobus. Vous y trouverez également tous les commerces de proximité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



7 pièces



5 chambres



1 balcon



1 cave



piscine



2 garages



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



2 parkings



206 m2 habitables



Entre 971 m2 et 1 073 m2 de terrain



3 terrasses

peu d'émissions de CO2

A

B

C

D

E

F

G

29 kg CO2/m2.an

émissions de CO2 très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation
(énergie primaire)
29 kWh/m2.an

émissions
(gaz à effet de serre)
139 kg CO2/m2.an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 915 € et 2 591 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 779 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 2.57% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES