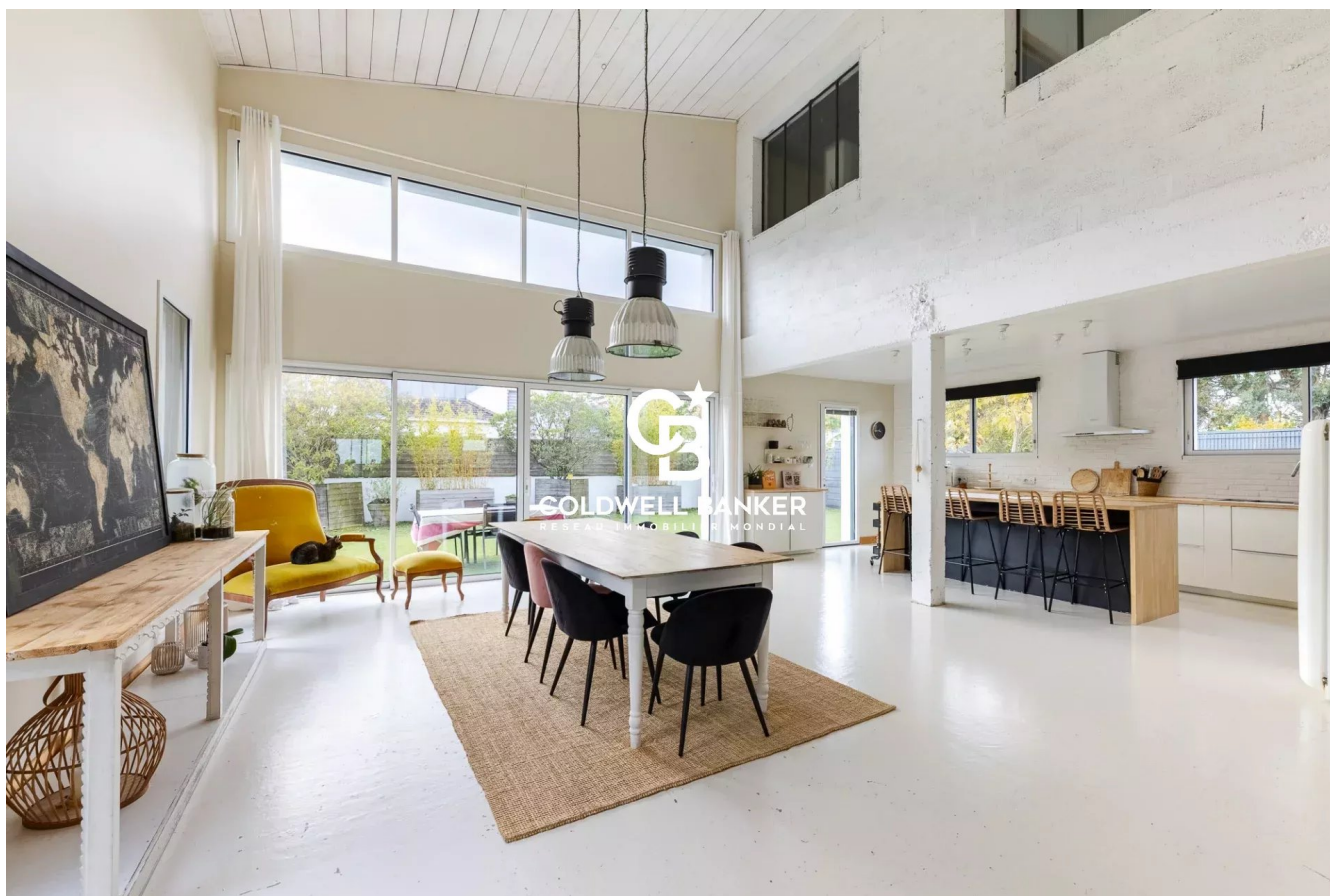


Maison Orvault 232 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 676 000 €

---

EMAIL : [FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR](mailto:FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NOUVEAUTE COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER !

Idéalement située dans un environnement recherché, proximité quartier du Petit Chantilly à seulement quelques minutes à pied du tramway, des écoles et des commerces, cette maison individuelle de 230 m<sup>2</sup> séduit par son architecture lumineuse et son style industriel contemporain.

Entièrement rénovée avec des prestations de qualité, elle offre une grande pièce de vie de 75 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, organisée autour d'une cheminée centrale moderne qui souligne l'élégance du lieu. Les volumes ouverts, les menuiseries aluminium et le bardage zinc confèrent à cette propriété une identité unique, entre design et confort.

La maison dispose de 6 chambres en totalité : 2 au rdc, 4 à l'étage dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative. À l'étage, un vaste palier peut accueillir un espace bureau et de jeux ou de détente, selon vos envies.

Son orientation sud-ouest assure une luminosité constante tout au long de la journée, tandis que le terrain clos de 491 m<sup>2</sup> promet un cadre de vie paisible et verdoyant.

Cette demeure contemporaine allie volumes, lumière et confort moderne, dans un environnement calme et familial — une opportunité rare sur le marché.

Prix de vente 676 000€ FAI dont 4 % d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur soit un prix net vendeur de 650 000€

Contact : Denis MAROT 06 11 94 81 20

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	232.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	€3.00
NB de pièces :	7 rooms	NB de chambres :	6 bedrooms		

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)

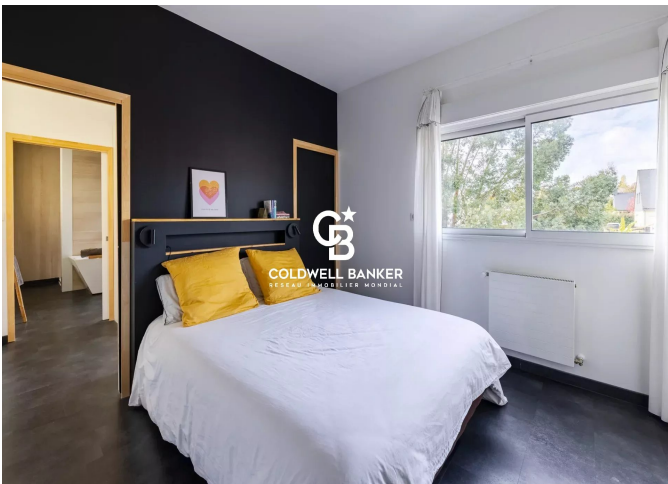
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 68

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 11



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



20 rue Franklin  
France, 44000, Nantes



TÉL : +33240120170  
[franklinimmobilier@coldwellbanker.fr](mailto:franklinimmobilier@coldwellbanker.fr)