



## Maison 4 chambres Les Sorinieres

LES SORINIÈRES 44840

**444 500 € \***

\* 444 500 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 4 chambres Les Sorinieres

À vendre : Maison 4 chambres + bureau Les Sorinières

seulement 2 minutes à pied du bourg et à proximité immédiate de toutes les commodités (transports, salle de sport, commerces, supermarché?), découvrez cette agréable maison lumineuse d'environ 134 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur une parcelle de 450 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa spacieuse pièce de vie traversante, baignée de lumière et idéale pour recevoir. Le rez-de-chaussée propose également une cuisine aménagée et équipée, complétée par une arrière-cuisine / buanderie, ainsi qu'une véranda offrant un espace de vie supplémentaire très appréciable.

Ce niveau dispose aussi de trois chambres, d'une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez une quatrième chambre, un espace salle d'eau ainsi qu'une pièce annexe pouvant faire office de bureau ou d'espace polyvalent selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable, sans vis-à-vis, exposé sud-est, agrémenté d'un abri de jardin.

Un garage avec porte motorisée vient compléter l'ensemble.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, luminosité et emplacement privilégié à proximité de toutes les

commodités.

Visite virtuelle disponible sur demande.

À visiter sans tarder !

Référence : ELBJC1224

134 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Train	8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Jardin	Oui
Année construction	1958
Salle(s) de bains	1
WC	2
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2024-10-21 17:29:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	128 kWh/m <sup>2</sup> par an

Conso Energ

171 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

449 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2760€ au 07/01/2021

## Photos du bien



