



## Maison 4 chambres Les Sorinieres

LES SORINIERES 44840

**448 060 € \***

\* 448 060 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.2% 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 - en exclusivité : Maison 4 chambres + bureau Les Sorinières

À seulement 2 minutes à pied du bourg et à proximité immédiate des commodités (transports, salle de sport, commerces, supermarché...), venez découvrir cette maison lumineuse d'environ 134 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur une parcelle de 450 m<sup>2</sup>.

Elle offre au rez-de-chaussée une grande pièce de vie traversante, idéale pour recevoir, une cuisine aménagée et équipée avec son arrière-cuisine / buanderie ainsi qu'une véranda apportant un bel espace complémentaire. Trois chambres, une salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'un WC viennent compléter ce niveau.

L'étage comprend une quatrième chambre, un espace salle d'eau ainsi qu'une pièce pouvant servir de bureau.

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

Un garage avec porte motorisée.

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, luminosité et proximité de toutes les commodités.

Visite virtuelle disponible sur demande.

À visiter sans tarder !

Référence : ELBJC1224

134 m²

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
Salle(s) de bains	1
Date ERP	2024-10-21 03:09:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	449 m2

## 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

