



## Maison Les Sorinieres 4 pièce(s) 87.57 m2

LES SORINIERES 44840

**221 550 € \***

\* 221 550 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Les Sorinieres 4 pièce(s) 87.57 m2

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES DE PLAIN-PIED AVEC JARDIN

En vente : au SORINIERES (44840), découvrez cette maison de 4 pièces de plain-pied d'environ 88 m<sup>2</sup> et d'environ 1 604 m<sup>2</sup> de terrain. Elle comporte une entrée, une cuisine, un salon séjour, une salle d'eau, un bureau et deux chambres. Elle compte également une buanderie et des W.C séparés. La maison bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité.

Un jardin exposé ouest vient aussi agrémenter ce logement.

C'est une maison en pierre avec des rafraichissements à prévoir et une possibilité d'évolution.

La maison est proche de toutes commodités (commerces, écoles transports ...).

Votre agence Guy Hoquet Vertou vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agent Guy Hoquet VERTOU.

Référence : CS788

87.57 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Est-Ouest          |
| Distance Commerces  | 3.2 km             |
| Accès Bus           | 2 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 15 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1900               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse toutes eaux  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| WC                  | 1                  |
| Cuisine             | Nue                |
| Exposition Séjour   | Est                |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur          |
| Mode Chauffage      | Electrique         |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Cheminée               | Conduit existant    |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2023-07-17 07:16:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 248 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

