



## Maison 3 chambres - Les Sorinieres

LES SORINIÈRES 44840

**283 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 3 chambres - Les Sorinieres

À vendre : Maison contemporaine aux Sorinières

Venez découvrir cette charmante maison construite en 2009, située aux Sorinières, à deux pas du Chronobus (C4).

Elle est composée de trois chambres dont une au rez-de-chaussée, d'une salle de bains et de deux WC, d'un salon-séjour exposé sud, d'une cuisine aménagée-équipée et d'une arrière-cuisine.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une grande terrasse donnant sur un jardin sur lequel un second espace terrasse vous offre un lieu supplémentaire pour vous détendre.

Un car port et un second espace de stockage attenant à la maison sont également présents.

Cette maison vous offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Une visite virtuelle est disponible sur demande

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Juliette COGNAUD / Agent Commercial / EI / RSAC : 932 293 327

Référence : JC973

81.27 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	2.6 km
Distance Train	6.9 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.94 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-09-04 11:19:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ au 01/07/2021



Photos du bien

