



## Maison 3 chambres Les Sorinieres

LES SORINIÈRES 44840

**319 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison 3 chambres Les Sorinieres

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien :

Maison de plain-pied sur vide-sanitaire isolé, sur une parcelle de plus de 1 000 m<sup>2</sup> à aménager selon vos souhaits.

Vous rentrez directement dans une belle pièce de vie traversante (est-ouest) de plus de 43m<sup>2</sup>, comprenant salon-séjour, et une belle cuisine aménagée équipée ouverte.

Vous retrouverez un espace nuit avec trois chambres (9,90 m<sup>2</sup>, 11,20 m<sup>2</sup> et 12,75 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec baignoire et douche, et un WC séparé.

Prévoir des petits rafraichissements légers afin d'y ajouter votre petite touche personnelle !

En annexes, un garage attenant de 30m<sup>2</sup> (avec buanderie), avec possibilité de l'ouvrir vers le séjour, un vide-sanitaire, et rangement sous la terrasse.

ET EN BONUS : une grande dépendance de plus de 50m<sup>2</sup> qui peut être utile pour y faire beaucoup de rangements, y réaliser un atelier, un studio en complément de revenus, y entreposer des voitures, etc.

Maison en lotissements, charges annuelles environ 300€.

Belle opportunité à saisir en lotissement à l'est des Sorinières, avec proximité des commodités

Chronobus C4 à 5 minutes à pied.

Accès périphérique sud de Nantes en 5 minutes

Accès commerces des Sorinières en 5 minutes (voiture) et 20min (à pied)

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	5 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





