



## Maison à vendre à Sarzeau - Proche de la mer !

SARZEAU 56370

**530 000 € \***

\* 530 000 € honoraires inclus

510 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## Maison à vendre à Sarzeau - Proche de la mer !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Sarzeau, dans le secteur prisé de Penvins . Avec ses 107 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison offre un cadre de vie idéal pour les familles. Elle dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est construite sur un terrain spacieux de 1020 m<sup>2</sup>, à seulement 350 mètres de la mer !

L'intérieur est lumineux et chaleureux, avec une cuisine aménagée et équipée, un séjour exposé Sud-Nord de 42 m<sup>2</sup>, et un insert pour des soirées cosy. Vous appréciez également la salle de bain et la salle d'eau, ainsi que les deux WC. La maison est en bon état général, construite en parpaing en 2002, avec des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets électriques en PVC.

À l'extérieur, vous trouverez un espace de stationnement avec un beau carport (pouvant également abriter un camping car) , ainsi qu'une terrasse pour profiter des belles journées ensoleillées. Le terrain est viabilisé et sans vis-à-vis, offrant une belle intimité.

La localisation est idéale : à proximité des commerces (6 km), des écoles (11 minutes) et de la gare (25 minutes). Vous aurez également un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à seulement 6 minutes. La mer est à portée de main, et vous pourrez profiter des plaisirs de la plage et des activités nautiques.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison non mitoyenne, avec un terrain de belle taille, dans un cadre calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour plus d'informations et pour organiser une visite !

106.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	6 km
Distance Train	24 km
Accès Bus	6 min
Accès Ecole	11 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.09 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	5 kWh/m² par an
Surface terrain	1020 m²

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



