



Maison de plain pied à vendre à Sarzeau - Proche commerces et mer

SARZEAU 56370

300 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Maison de plain pied à vendre à Sarzeau - Proche commerces et mer

Découvrez cette charmante maison de plain-pied à vendre à Sarzeau, au coeur du centre-ville, dans une impasse calme et sans vis-à-vis. Avec ses 75 m² habitables, elle offre 3 chambres confortables, une cuisine aménagée, une salle d'eau et un WC séparé. La maison est exposée Est-Ouest, bénéficiant d'une belle luminosité dans le séjour avec vue sur un jardin agréable. Construite en 1985 avec double vitrage et volets roulants électriques, elle dispose d'un garage fermé. Le terrain de 513 m² est constructible, offrant de belles possibilités d'aménagement ou d'extention. Chauffage électrique par radiants et eau chaude par ballon électrique. À seulement 1 km des commerces, pharmacies, boulangeries, boucheries, restaurants et supermarchés, et à 5 km de la mer, cette maison est idéalement située avec un accès rapide aux écoles (1 minute) et à la gare (25 minutes). Ce bien rare sur le marché est à rafraîchir pour révéler tout son potentiel. Ne manquez pas cette opportunité unique proposée par l'agence Guy Hoquet GRAND CHAMP.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

(notification: certaines pièces en photo sont meublées par IA)

75 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	25 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	25 min
Prestations / charges	90 euros / an pour l'asl + espaces verts + luminaires
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	90 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-05 19:29:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Surface terrain	513 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 07/01/2021

Photos du bien

