



## SARZEAU : appartement T1 (23 m<sup>2</sup>) à vendre

SARZEAU 56370

**104 500 € \***

\* 104 500 € honoraires inclus

95 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9.52% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## SARZEAU : appartement T1 (23 m<sup>2</sup>) à vendre

AU CENTRE DE SARZEAU - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME avec grand balcon

En vente : localisé sur la côte atlantique et à deux pas de Vannes, nous vous présentons cet appartement 1 pièce au calme de 22,87 m<sup>2</sup> à SARZEAU (56370). Cet appartement, orienté au sud, donne sur un espace vert. Il se divise en une entrée, une pièce à vivre de 16 m<sup>2</sup> avec kitchenette et coin nuit. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage individuel est installé dans l'appartement.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage. Une terrasse bénéficiant d'une bonne exposition d'une surface d'environ 7 m<sup>2</sup> est présente pour de l'espace additionnel bienvenu.

Cet appartement se situe au 2e étage d'un petit immeuble datant de 2003 de trois étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Pour les tout-petits, il y a une crèche à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 17 km. Vous trouverez un conservatoire et un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux poissonneries et une boucherie-charcuterie.

Si vous avez le projet d'acheter, il convient d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement est classé D en ce qui concerne la classe énergétique (192 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce

qui est de la classe climat (5 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 340 € et 500 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

L'achat de cet appartement, vendu occupé par un locataire, est l'occasion de réaliser un investissement locatif. C'est un appartement

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

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO.

22.87 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	15 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Charges forfaitaires	30 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Jardin	Non
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Coin Repas
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-10 03:28:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 500€ au 01/01/2021

## Photos du bien



