



À vendre : Appartement lumineux de 3 pièces au coeur de Sarzeau !

SARZEAU 56370

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

À vendre : Appartement lumineux de 3 pièces au coeur de Sarzeau !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 72,23 m², situé au 2^{ème} étage d'une résidence de 3 étages, en plein centre-ville de Sarzeau. Avec un prix attractif de 335 000 €, cet appartement est une véritable opportunité à ne pas manquer !

Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, un séjour lumineux de 28,64 m² exposé plein sud, parfait pour profiter du soleil tout au long de la journée. Vous apprécierez également le grand balcon qui s'étend sur toute la longueur de l'appartement, idéal pour vos moments de détente.

Construit en 2000, cet appartement est en très bon état, avec des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques. Le chauffage est électrique, avec un système de plafond, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

L'immeuble dispose d'un accès sécurisé avec digicode et portail électrique, et est accessible aux personnes à mobilité réduite. Vous bénéficierez également d'un garage double en sous-sol, ainsi que d'une connexion ADSL et fibre optique.

La localisation est parfaite : à seulement 2,5 km de la mer et à proximité immédiate des commerces, restaurants, boulangeries, pharmacies et écoles, dont le Collège privé Sainte-Marie et l'École primaire privée Sainte-Anne. Vous êtes également à 26 km de la gare et à 20 km de la voie express.

Pour les informations relatives aux risques potentiels, veuillez consulter le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet LE HEZO ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous à Sarzeau !

72.23 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	26 km
Accès Bus	100 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	976 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	23.2
Surface séjour	28.64 m ²
Jardin	Non
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-10-15 13:13:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



