



## EXCLUSIVITE - Charmante Maison à St Colombier (SARZEAU) avec grand terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup>

SARZEAU 56370

**333 000 € \***

\* 333 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan

56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## EXCLUSIVITE - Charmante Maison à St Colombier (SARZEAU) avec grand terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup>

En vente : localisée à 5mn à pied du Golfe du Morbihan et à quelques kilomètres de Vannes, à SARZEAU (56370), Guy Hoquet LE HEZO vous présente cette maison de plain pied au calme, d'environ 90m<sup>2</sup> et plus de 2000 m<sup>2</sup> de terrain comprenant un espace boisé et un verger .

Son intérieur offre une entrée, un agréable salon/séjour baigné de lumière, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il inclut aussi une salle d'eau et des toilettes. En sous-sol un beau garage, et une grande dépendance dans le jardin !

C'est une maison des années 70 . Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur et un intérieur en bon état et habitable de suite .

La maison se situe dans un quartier calme, proche de toutes commodités : elle est située à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Publique les Korrigans à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N165 et N166 sont accessibles à moins de 14 km. On trouve trois restaurants dans les environs.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 307 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui indique un taux faible

d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 610 € et 2 240 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 333 000 €. Le prix net est de 320 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,06 % soit 13 000 € TTC. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

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 cette maison de 5 pièces à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO.

87 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	15 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-22 10:52:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2240€ au 01/01/2021

## Photos du bien



