



## Maison à vendre à Sarzeau - Référence 6751

SARZEAU 56370

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison à vendre à Sarzeau - Référence 6751

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Sarzeau, France.

Avec une surface habitable de plus de 88m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 5 pièces, dont 3 chambres, et est construite sur un terrain spacieux de plus de 1850 m<sup>2</sup>. La maison, de style années 2000, est dotée d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi que de deux salles de bain.

Le chauffage est assuré par un système combiné bois et électrique, avec un poêle à granulés pour un confort optimal.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une bonne isolation.

À l'extérieur, vous pourrez stationner vos véhicules et bénéficier d'un garage avec espace de rangement, ainsi que d'un carport. La propriété est située à seulement 5 km de la mer et à 400 m des commerces, avec un accès facile aux transports en commun : bus à 5 minutes, école à 10 minutes, et gare à 25 minutes.

Les plus :

- Vie de plain pieds
- Reste à construire important (extension possible)
- Division possible

**A VISITER SANS TARDER!!**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre paisible et agréable à Sarzeau.

88.21 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	23 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-20 13:22:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



