



## Maison contemporaine à vendre à Sarzeau - Un véritable bijou près de la mer !

SARZEAU 56370

**666 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Maison contemporaine à vendre à Sarzeau - Un véritable bijou près de la mer !

Découvrez cette magnifique maison d'artisan contemporaine à vendre, située dans le quartier paisible de Penvins à Sarzeau, proche de la mer. Avec près de 144 m<sup>2</sup> de surface habitable et 170 m<sup>2</sup> utile, cette propriété spacieuse dispose de 6 pièces, dont 3 chambres et une suite parentale de plain pied, parfaites pour accueillir votre famille. Un bureau avec une baie vitrée peut servir de 5<sup>ème</sup> chambre. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie. Profitez d'un séjour lumineux exposé plein sud, idéal pour des moments de détente.

Le confort est au rendez-vous grâce à un système de chauffage au sol et un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. Vous apprécierez également la salle de bain et la salle d'eau, ainsi que les deux WC. La maison, achevée, est construite sur un terrain de 725 m<sup>2</sup>, offrant un jardin avec vue agréable, sans vis-à-vis.

Le s plus :

- Vie de plan pied
- Situation et environnement
- Construction de QUALITE
- Confort et performances énergétiques
- Terrasse en bois exotique

Le garage fermé et les 5 places de parking vous garantissent un stationnement facile. De plus, la fibre

optique est disponible pour un accès internet rapide.

Située dans un lotissement calme et aéré, cette maison est à proximité de toutes les commodités, avec des commerces à seulement 1 km et un accès à la gare en 20 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique, à proximité de la mer et de nombreux restaurants de qualité.

Contactez l'agence Guy Hoquet LE HEZO LE HEZO au 02 97 62 43 33 pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

143.87 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Date ERP	2024-01-02 01:50:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	37 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



