



## SARZEAU proche de Suscino : maison de 129 m<sup>2</sup> à vendre

SARZEAU 56370

**546 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## SARZEAU proche de Suscino : maison de 129 m<sup>2</sup> à vendre

À Vendre : Maison de Charme à SARZEAU (56370) - Proche de la Mer

Prix de Vente : 546 000 €

Emplacement Idéal :

Découvrez cette charmante maison de 4 pièces située à seulement 1,6 km des plages de l'Atlantique, dans le paisible quartier de Penvins-Banastère-Suscino-Landrezac à Sarzeau. À seulement 15 km de Vannes, cette maison offre une combinaison parfaite de tranquillité et de proximité avec les commodités urbaines.

Caractéristiques Principales :

Superficie : 129 m<sup>2</sup>

Orientation : Sud-Ouest, offrant un ensoleillement optimal tout au long de la journée

Comprenant 3 chambres (possibilité 4)

Année de Construction : 2000

Terrain : 867 m<sup>2</sup>

Description de l'Intérieur :

Rez-de-Chaussée :

Séjour Double : Un espace de vie généreux de 43 m<sup>2</sup>, parfait pour des moments conviviaux  
Cuisine Ouverte : Aménagée et équipée, idéale pour cuisiner tout en participant aux activités familiales  
Salle d'Eau : Moderne et fonctionnelle  
Buanderie : Un espace pratique pour le rangement et les tâches ménagères  
Une chambre en RDC est commencée a la place du garage.

#### Premier Étage :

Trois Chambres : De 7 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, offrant des espaces confortables pour toute la famille  
Salle de Bains : Spacieuse et bien agencée pour un confort optimal  
Mezzanine : Un espace polyvalent pouvant servir de bureau ou de coin détente

#### Confort et Équipements :

Chauffage : Système de convecteurs électriques pour une chaleur douce et homogène  
État de la Maison : Excellent état général avec un extérieur soigné

#### Espaces Extérieurs :

Véranda : 21 m<sup>2</sup>, offrant un espace lumineux pour se détendre toute l'année  
Terrasse et Jardin : Idéals pour les activités en plein air, les barbecues ou simplement pour profiter du calme

#### Proximité et Commodités :

Commerces : À seulement 4,3 minutes, facilitant vos courses quotidiennes

#### Performance Énergétique :

Classe Énergétique : E (288 kWh/m<sup>2</sup>/an), correspondant à une consommation énergétique maîtrisée  
Classe Climatique : B (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre

#### Informations Légales :

Pour en savoir plus sur les risques naturels ou technologiques liés à cette propriété, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Venez découvrir le charme et le confort de cette maison idéalement située à Sarzeau, une opportunité à saisir pour une vie paisible à proximité de l'océan.

#### Contactez-Nous :

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une maison confortable, proche de la mer et des commodités. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet LE HEZO pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de ce bien exceptionnel.

Guy Hoquet LE HEZO

Téléphone : 02 97 62 43 33

Email : [Lehezo@guyhoquet.com](mailto:Lehezo@guyhoquet.com)

Site Web : <https://le-hezo.guy-hoquet.com/>

129.07 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	4.3 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	288 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





