



## VENTE : appartement de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à SARZEAU

SARZEAU 56370

**381 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## VENTE : appartement de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à SARZEAU

CENTRE BOURG DE SARZEAU- BEL APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

Votre agence Guy Hoquet LE HEZO est ravie de vous proposer ce superbe appartement de 3 pièces orienté sud de 72 m<sup>2</sup> à SARZEAU (56370).

Son intérieur dispose d'une entrée et son grand placard, d'un beau séjour de 28 m<sup>2</sup> et d'une cuisine. Un coin nuit s'ouvre sur deux chambres avec placard. Il inclut aussi une salle d'eau et des toilettes.

Le chauffage très confortable est électrique et par plafond rayonnant.

Des fenêtres en aluminium à double vitrage et les volets roulants électrique contribuent à une meilleure isolation thermique.

Vous profiterez pour les beaux jours d'une spacieuse terrasse de 25 m<sup>2</sup> et son store bane exposé sud qu'offre cet appartement.

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble construit en 2000 de trois étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général. Il est mis en vente avec un garage double avec porte électrique. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Au coeur de toutes les commodités, vous disposez d'une médiathèques à quelques pas.

Entre Golfe et océan, en plein centre de la presqu'île de Rhuys vous serez à mi-chemin entre Vannes et Arzon ou Saint Gildas de Rhuys.

Son prix de vente est de 381 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement étant en copropriété, il faut prévoir 976 € de charges annuelles.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO.

72.23 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 14:31:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



