



## APPARTEMENT CENTRE-VILLE - REZ DE CHAUSSEE AVEC...

226 800 € FAI

Pièce(s) : 3

Chambre(s) : 2

Année de construction: 2013

**SARZEAU**

Surface Hab : 55.87 m²

Exposition :

Terrasse - Garage - Parking - bien en co-propriété

L'Immobilier du Morbihan vous présente, cet appartement 3 pièces de 56 m² idéalement situé à Sarzeau, à quelques minutes des plages et à pied du centre-bourg. Implanté en rez-de-chaussée d'une résidence recherchée d'un seul étage, ce bien aux normes PMR allie confort, praticité et cadre de vie privilégié. Il se compose : Un séjour lumineux avec espace cuisine ouvert, donnant accès à une belle terrasse privative, De deux chambres avec placards, dont une ouvrant également sur la terrasse, D'une grande salle d'eau et d'un WC indépendant. Le plus : un grand box fermé en sous-sol ainsi qu'une place de parking extérieure privative complètent cet ensemble. Les atouts : Emplacement idéal, à pied du centre et proche des plages. Plain-pied accessible aux normes PMR. Terrasse privative accessible depuis le séjour et une chambre. Box fermé en sous-sol + place de parking extérieure. Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif ! La façade de l'immeuble vient d'être récemment refaite. Nombre de lots de la copropriété : 36. Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) : 1200€ soit 100€ par mois. 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). Contactez Anita Chaudet L'Immobilier du Morbihan pour organiser votre visite. - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE :

**B**

106 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2021).

Minimum : 660 € / an

Maximum : 950 € / an

GES :

**C**

20 Kg CO2/m²/an

Honoraires à la charge de l'acquéreur



**ANITA CHAUDET**

06 61 81 46 74

[achaudet@immobilierdumorbihan.com](mailto:achaudet@immobilierdumorbihan.com)

SARL EXPERTIMO, 1 place Alexandre Farnèse - 84000 AVIGNON

Carte Prof. n° : CPI 8401 2018 000 024 015. CCI du Vaucluse

Siret 524 084 704 00021 - NAF 6831Z

Caisse de garanties : ALLIANZ - Police N°41543943 - Banque Credit Lyonnais