

L'IMMOBILIER DU MORBIHAN

Anita Chaudet



ICI, LA MER N'EST JAMAIS LOIN !

Pièce(s) : 4

Chambre(s) : 3

Année de construction: 1953

Surface Hab : 105 m²

Surface de terrain : 435 m²

Exposition : Sud

Terrasse - Garage

L'Immobilier du Morbihan vous présente : à Saint-Jacques, quartier prisé de Sarzeau, cette maison de 105 m² au sol s'offre à vous avec une promesse rare, celle d'un lieu à réinventer entièrement, selon votre vision. Une terrasse baignée de soleil, bordée d'agapanthes et d'hibiscus, offre une vue imprenable sur le port de Saint-Jacques et prolonge naturellement l'art de vivre breton. Elle se compose d'une pièce de vie avec un insert et d'une cuisine ouverte, elle aussi tournée vers cette vue. Deux grandes chambres dont une avec un placard, une salle d'eau. Une véranda de 22 m² invite déjà à imaginer les futurs printemps, café à la main, face au jardin. À l'étage, une grande pièce aux multiples possibilités profite à son tour de cette vue dégagée sur le port, un panorama qui se savoure aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage. Le terrain de 435 m² vous laisse la liberté de dessiner votre extérieur. Un grand garage de 47 m² complète l'ensemble, atelier, rangement, ou projet à venir. Une maison à rénover, certes. Mais aussi une toile vierge, à quelques minutes du port et de la plage, sur la Presqu'île de Rhuys. Choisir un lieu de vie, c'est aussi choisir une manière de vivre. Le bien est proposé en Exclusivité. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 130 EUR et 4 300 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Anita Chaudet - 06 61 81 46 74 - Bureau sur Landrezac - Sarzeau - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

543 499 € FAI

SARZEAU

DPE :

G

444 Kwh/m²/an

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

Minimum : 3130 € / an

Maximum : 4300 € / an

GES :

C

17 Kg CO₂/m²/an

Honoraires à la charge de l'acquéreur

ANITA CHAUDET

06 61 81 46 74

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

