L'IMMOBILIER DU MORBIHAN

Anita Chaudet









LONGERE DE CARACTERE AUX PORTES DE CENTRE DE...

689 700 € FAI

SARZEAU

Pièce(s) : 7
Chambre(s) : 4
Année de construction: 1880
Surface Hab : 149 m²
Surface de terrain : 2039 m²
Exposition : Sud
Terrasse - Parking

Emplacement privilégié, à seulement 500 m du centre de Sarzeau et à proximité du Golfe du Morbihan. Ancienne dépendance d'un château, cette authentique longère offre 149 m2 habitables et un beau potentiel de rénovation, au coeur d'un environnement boisé, en partie entouré de murs en pierre. Au rez-de-chaussée, elle comprend une entrée, un salon lumineux avec une grande cheminée et un accès à une terrasse exposée sud-ouest, une salle à manger, deux espaces cuisine, une chambre ainsi que deux salles de bains. À l'étage, trois chambres aux beaux volumes et un couloir avec rangements. L'ensemble est implanté sur un terrain arboré de 2 039 m2 constructible, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, extension, garage, piscine, jardin paysager... Une belle opportunité pour créer une résidence principale ou secondaire de caractère, dans un secteur recherché de la presqu'île de Rhuys. Authenticité, emplacement et potentiel : un bien rare à réinventer.Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard du logement : entre 5 830 EUR et 7 930 EUR, par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021. (abonnement compris)Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frAnita Chaudet - 06 61 81 46 74 - Bureau sur Landrezac - Sarzeau - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE : G

525 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2021).
Minimum : 5830 € / an
Maximum : 7930 € / 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