L'IMMOBILIER DU MORBIHAN

Anita Chaudet









SARZEAU BELLE VUE SUR LE GOLFE DU MORBIHAN

795 000 € FAI

SARZEAU

Pièce(s) : 7
Chambre(s) : 5
Année de construction: 1972
Surface Hab : 133 m²
Surface de terrain : 1022 m²
Salle(s) de bain : 1
Salle(s) d'eau : 1
Exposition : Sud - Garage - Parking

Au coeur d'un charmant village de Sarzeau, dans un environnement calme et privilégié, découvrez cette maison familiale d'environ 133 m2, implantée sur un terrain de 1 022 m2, bénéficiant d'une belle vue sur le Golfe du Morbihan en deuxième ligne. Dès l'entrée, le hall cathédrale offre une agréable sensation de volume. La pièce de vie, baignée de lumière grâce à sa double exposition, bénéficie d'une belle vue sur le Golfe et accueille un salon avec cheminée ainsi qu'une cuisine ouverte, aménagée et équipée. L'ensemble se prolonge sur une terrasse exposée à l'ouest, idéale pour contempler le paysage maritime. Le rez-de-chaussée offre une véritable vie de plain-pied avec une chambre de 17 m2, profitant également d'une vue sur le Golfe, disposant de rangements et d'une salle d'eau attenante. À l'étage, quatre chambres avec placard, dont deux avec vue sur le Golfe, ainsi qu'une salle de bains permettent d'accueillir confortablement famille et amis. Un sous-sol complet de 100 vient compléter ce bien, offrant de nombreux espaces de rangement et de stationnement. Côté prestations, la maison bénéficie d'une pompe à chaleur récente, ainsi que d'une installation électrique et d'une plomberie rénovées en 2022. Le terrain offre également des possibilités d'extension. Une adresse recherchée, à quelques pas des sentiers côtiers, pour profiter pleinement de la douceur de vivre sur la presqu'île de Rhuys, au rythme des marées. - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

DPE : C

148 Kwh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (année de référence : 01/01/2021).
Minimum : 1520 € / an
Maximum : 2100 € / an

GES : A

4 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