



588 000 €

Maison neuve avec studio à vendre à
Sarzeau entre bourg et plages

02 97 48 27 27

Nestenn Sarzeau
7 Allée Les Ducs De Bretagne
56370 Sarzeau

N° Mandat : 5234 / Réf : 5234S

À mi-chemin entre bourg et plages dans un environnement calme, très belle contemporaine de 2022 décorée avec goût. Elle offre au rez-de-chaussée, entrée avec placard, WC, confortable pièce à vivre, très lumineuse avec sa cuisine aménagée/équipée, une arrière-cuisine. Un dégagement dessert une suite parentale avec dressing et salle de bains/WC. L'escalier dessert à l'étage un palier, deux belles chambres avec pour chacune d'elle sa salle d'eau privative, terrasse extérieure, un bureau, un studio avec terrasse et bénéficiant d'une entrée indépendante par l'extérieur. Le tout complété d'un garage de près de 25m². Jardin paysager. Idéal maison de vacances ou location saisonnière !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



2 balcons



4 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



143.68 m² habitables



Entre 534 m² et
590 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



1 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ : très importantes

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)	
1 kWh/m².an	48 kg CO ₂ /m².an	A

logement très performant

B

C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 480 € et 670 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 560 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5% TTC

Bien proposé par AMIOT Fanny. Agent commercial - RSAC : 380225177



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES