



## Maison Sarzeau

Sarzeau 56370

**1 200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VANNES**

4 rue Joseph Le Brix  
56000 VANNES

**02 97 49 10 00**

## Maison Sarzeau

Nouveau sur Sarzeau secteur Logeo, à deux pas du port.

Venez découvrir la villa Marina, cette belle maison de 1974 sur un terrain d'environ 1299m<sup>2</sup>.

Cette villa se compose ainsi :

Au RDC :

Une belle entrée dessert un grand salon séjour exposé SUD avec vue sur un grand jardin arboré de plantes exotiques.

vous trouverez également une cuisine avec un marbre d'Italie, cuisine de 2003 de belle manufacture (cuisine allemande Alsa).

Toujours au RDC, 2 belles chambres avec placards, 1 salle de bains un wc et un cellier.

A l'étage:

Après avoir monté l'escalier en marbre avec garde corps en fer forgé. Vous trouverez sur le 1er étage un palier qui dessert 3 chambres avec une salle de bains.

Au 2ème étage :

Un appartement T3 :

Un salon avec 2 chambres et une salle de bains

Possibilité de venir exploiter également un grenier d'environ 60m<sup>2</sup>

Pour le jardin :

Il dispose d'une piscine Desjoyaux dont la pompe et le liner sont neuf 2024  
D'une véranda et d'un patio.

La toiture à été revue et le pignon sud également en 2025.

Pour une visite de ce bien, contactez votre agence Guy Hoquet de Vannes.  
REF : 3360

Logement à consommation énergétique excessive

253 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	7 chambres	3 sdb	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1974
Salle(s) de bains	3
WC	2
Surface terrain	1299 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5930€ et 8070€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







