



## Maison de charme plage à pieds Sarzeau

Réf. : SB5163 - Prix : 798 000 € F.A.I.

Idéalement située à Sarzeau , au calme d'un hameau et à proximité immédiate de la plage côté Océan , PIERRES ET MER vous présente, en exclusivité, cette longère offrant de beaux volumes bien distribués.

Le rez-de-chaussée propose une vaste et lumineuse pièce de vie s'ouvrant sur le jardin exposé plein Sud, une cuisine indépendante aménagée et équipée ainsi qu'un wc avec lave-mains.

L'étage se compose de quatre grandes chambres, un wc et d'une salle de bains.

Cette longère pleine de charme située sur un terrain de près de 1000 m<sup>2</sup> constructible et divisible, vous offrira de multiples possibilités d'aménagement.

Beau projet en bord de mer.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1995
<b>Surface du terrain</b>	967 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1344 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Electrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Prestige	<b>DPE</b>	D (190)
<b>Etat</b>	Très bon état général	<b>GES</b>	B (6)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	38 000 € (5.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

[sr@pierresetmer.fr](mailto:sr@pierresetmer.fr)