



## Villa vue mer acces direct à la plage Sarzeau

Réf. : LZ4145 - Prix : Vendu

Vue imprenable sur l'océan pour cette villa située sur la presqu'île de Rhuy !!!

Cette charmante maison orientée Sud face à l'océan, se compose d'une belle pièce de vie vue mer, lumineuse avec accès à la terrasse et au jardin, agrémentée d'un poêle à bois, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, d'une salle d'eau et d'un wc. A l'étage le palier dessert 2 chambres vue mer, un wc avec cabinet de toilette. Un portillon au fond du jardin vous permettra d'accéder directement au sentier de la plage et de pouvoir vous promener au gré du murmure de l'océan.

Cette construction récente est parfaitement entretenue, vous n'avez plus qu'à poser vos valises et profiter de la beauté du lieu.

L'endroit idéal pour vous ressourcer dans un environnement exceptionnel !!! A noter une belle capacité d'agrandissement !!!

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	826 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	3	<b>Taxe foncière</b>	590 €
<b>Nombre de chambres</b>	2	<b>Taxe d'habitation</b>	527 €
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à bois	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>		<b>DPE</b>	D (186)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	B (7)
<b>Année de construction</b>	2012	<b>Honoraires</b>	21 000 € (5.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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