



442 800 €

LE GUERNO - À VENDRE - Superbe
Maison de Caractère avec local commercial
!

02 97 41 67 87

Nestenn Muzillac
11 Place Saint Julien
56190 Muzillac

N° Mandat : 476 / Réf : 476M

Située dans une cité de caractère à moins de 15 minutes de la côte, à proximité immédiate du parc de Branféré (300 000 visiteurs annuels), cette bâtisse du XVIII ne manque pas de charme. Elle dispose de 140 m² habitables et d'une partie commerciale de 20 m². Vous aurez la possibilité de conserver l'usage actuel, savoir cave et bar (avec licence IV), ou encore d'en faire une suite parentale ou un studio indépendant. Façade impeccable, toiture refaite, huisseries changées. Poêle à Bois pour chauffer la maison, consommation énergétique très raisonnable pour une telle Bâtisse. Petite cour clos de murs en pierre, donnant une possibilité d'extension. Bergerie de 20 m² à rénover contiguë la propriété. Très beau potentiel. Jérémie NICOL Chargé d'affaires NESTENN 02 97 01 49 43 Locaux commerciaux, locaux d'activité, pas-de-porte, droit-au-bail, immeuble de rapport, terrains, bureaux, boutiques, entrepôts, fonds de commerce. Auray, Pluvigner, Carnac, Ploeren, Vannes, Grand-Champ, Locminé, Elven, Questembert, Muzillac, Sarzeau, Surzur.



7 pièces



3 chambres

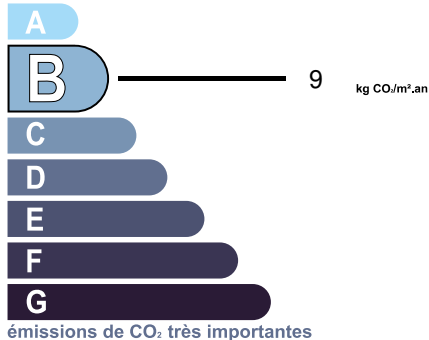


200 m² habitables

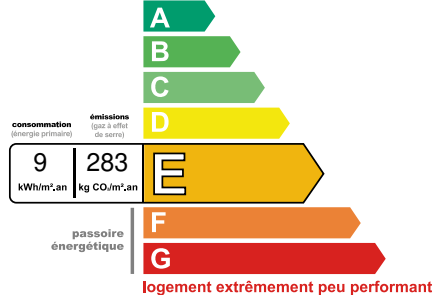


Entre 361 m² et
399 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂



logement très 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 2 130 € et 2 940 € .

* Prix hors honoraires agence : 410 000 €

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

* Honoraires: 8% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES