



889 900 €

Maison Centre bourg Ambon

02 97 41 67 87

Nestenn Muzillac
11 Place Saint Julien
56190 Muzillac

N° Mandat : 2586 / Réf : 2586M

A 20 minutes de Vannes ! Le charme de cette belle demeure du 16ème siècle ne vous laissera pas indifférent par sa construction, son histoire et la qualité de sa rénovation. Située dans un secteur prisé, elle offre de très beaux volumes ! son hall d'entrée, sa cuisine aménagée et équipée, sa salle à manger sur sol en béton ciré, son salon sur parquet massif vous séduiront à coup sûr ! Au 1er étage vous trouverez une mezzanine avec dressing, une bibliothèque, une suite parentale de 37 m² avec salle d'eau privative. L'atout supplémentaire de cet étage est une terrasse exposée Sud. Au 2ème étage, seconde mezzanine qui dessert 4 chambres, une salle d'eau avec wc. Enfin le dernier étage vous séduira également grâce à la vue sur la rivière de Pénerf. La salle de jeux et la dernière chambre compléteront les 290 m² de cette demeure. Vous pourrez profiter d'un très joli jardin pavé de tomettes sans aucun vis-à-vis. La qualité de la rénovation, la décoration soignée, les volumes et l'emplacement de cette très belle maison en font des atouts incontestables pour votre résidence, à 4 km des plages. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



10 pièces



6 chambres



35 caves



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



290 m² habitables



Entre 221 m² et
245 m² de terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO₂



3 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
3 kWh/m².an	117 kg CO ₂ /m².an

passoire
énergétique

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 1 750 € et 2 420 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 860 000 €

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

* Honoraires: 3.48% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES