



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

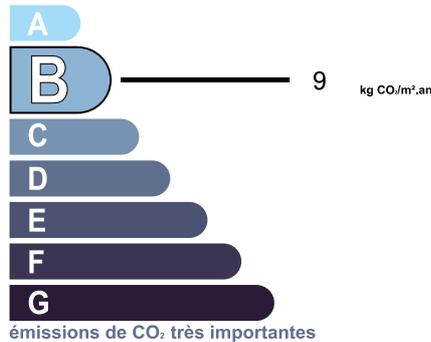


200 m<sup>2</sup> habitables

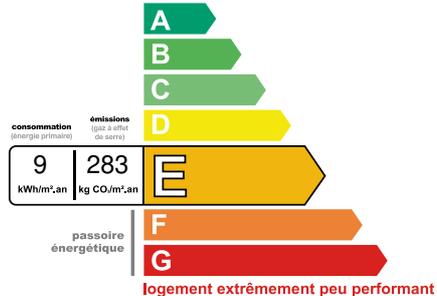


Entre 361 m<sup>2</sup> et  
399 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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