



441 000 €

Sarzeau en zone activité - pour un professionnel

02 97 48 27 27

Nestenn Sarzeau  
7 Allée Les Ducs De Bretagne  
56370 Sarzeau

## N° Mandat : 5065 / Réf : XL5065S

Réservée aux professionnels, cette grande et lumineuse maison se situe au sein d'une zone d'activités. La maison comprend au rez-de-chaussée - grand salon/séjour de 83 m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée/équipée - cellier et WC. L'escalier dessert à l'étage : - 5 belles chambres -une salle d'eau -une salle de bains Le tout complété d'un bureau (30m<sup>2</sup>) professionnel, d'un grand garage (36m<sup>2</sup>) . Jardin clos et protégé sur 1100m<sup>2</sup> de terrain. Reste du droit à construire à hauteur de 450 m<sup>2</sup> environ. Beaucoup de potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



7 pièces



5 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



278 m<sup>2</sup> habitables

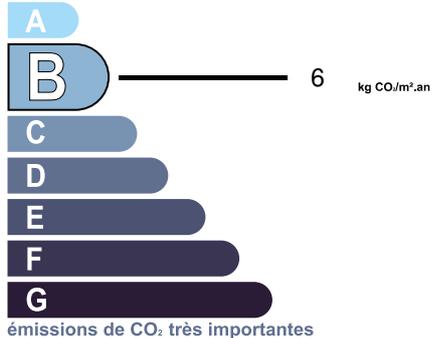


Entre 1 045 m<sup>2</sup> et  
1 155 m<sup>2</sup> de  
terrain

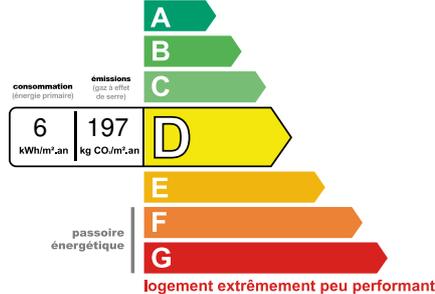


1 terrasse

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 2 600 € et 3 750 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 420 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC

Bien proposé par AMIOT Fanny. Agent commercial - RSAC : 380225177



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES