



442 800 €

A vendre Très belle maison de caractère  
avec local commercial - Le Guerno

02 97 01 49 43

Nestenn Vannes Entreprises et Commerces  
1 Avenue Louis de Cadoudal  
56880 Vannes Entreprises et Commerces

## N° Mandat : 476 / Réf : 476

A vendre très belle maison de caractère avec local commercial sur la commune du Guerno. Cette cité de caractère est à moins de 15 minutes de la côte et à proximité immédiate du parc de Branféré (300 000 visiteurs annuels). Cette bâtisse du XVIII ne manque pas de charme. Elle dispose de 140 m<sup>2</sup> habitables et d'une partie commerciale de 20 m<sup>2</sup>. Vous aurez la possibilité de conserver l'usage actuel, à 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 m<sup>2</sup> à rénover contiguë la propriété. Terrain de 380m<sup>2</sup> divisible et extension possible Très beau potentiel. L'équipe Nestenn Entreprises et Commerce est à votre dispo



200 m<sup>2</sup>



380 m<sup>2</sup> de terrain



- \* Prix hors honoraires agence : 410 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 8% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES