



Appartement avec commerce

BAUD 56150

250 000 € *

* 250 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle
56390 Grand-Champ

0974360992

Appartement avec commerce

Située à Baud, découvrez cette authentique bâtisse des années 40, pleine de charme et de potentiel. Offrant une surface totale d'environ 266 m² sur un terrain de 558 m², cette propriété combine un local commercial au rez-de-chaussée et un espace d'habitation à l'étage, idéale pour un projet professionnel et familial.

Le rez-de-chaussée accueille un commerce lumineux avec vitrine sur rue, disposant également d'un coin cuisine pouvant être aménagé en espace de détente ou de pause. Cet espace polyvalent conviendra parfaitement à une activité artisanale, libérale ou de service.

À l'étage, la partie habitation propose une belle surface de vie composée de :

3 chambres spacieuses

1 bureau

1 salle de bains

Un grenier aménageable, offrant un beau potentiel d'agrandissement

Des travaux sont à envisager pour lui redonner tout son éclat et révéler pleinement le potentiel de cette maison.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

266 m²

6 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-06-10 13:04:04
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	558 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



