



## 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 bâtie des années 40, pleine de charme et de potentiel. Offrant une surface totale d'environ 266 m<sup>2</sup> sur un terrain de 558 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

266 m<sup>2</sup>

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 13:05:54
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	558 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



