



## 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 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 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





