



## À vendre Local commercial + Appartement en duplex, centre de Baud

BAUD 56150

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## À vendre Local commercial + Appartement en duplex, centre de Baud

Découvrez cet ensemble immobilier en pierre, d'une surface d'environ 217 m<sup>2</sup>, idéalement situé en plein centre-ville.

Au rez-de-chaussée : un local commercial actuellement occupé par un boulanger, offrant un revenu locatif immédiat et sécurisé d'un montant de 1600€.

À l'étage : un appartement en duplex, accessible par escalier intérieur et extérieur, alliant charme et fonctionnalité.

Stationnement extérieur à proximité immédiate.

D'un point de vue énergétique, pour cette maison les indices DPE et GES sont respectivement de classe E (222 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie E (54 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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)

217 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-11-28 10:21:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	194 kWh/m2 par an
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Surface terrain

150 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3970€

## Photos du bien



