



Bien vendu à 208 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

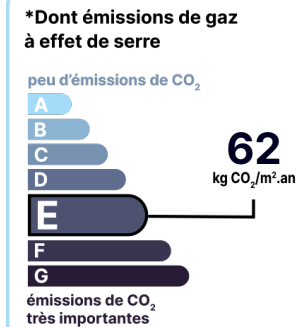
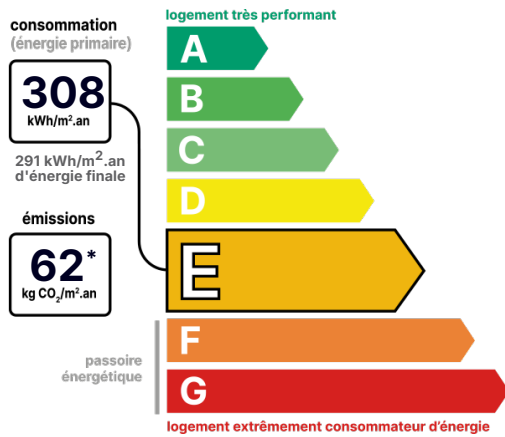
Mazé-Milon - Ensemble immobilier comprenant un commerce et une habitation, avec potentiel d'évolution.

49630 – En plein cœur de la commune, cet immeuble offre un fort potentiel d'aménagement, idéal pour un investisseur ou un porteur de projet souhaitant allier activité professionnelle et habitation. Le rez-de-chaussée comprend un espace commercial, une cuisine, un laboratoire, ainsi que des vestiaires et sanitaires. Attenant à cette partie, un bureau avec dégagement et débarras complète l'ensemble et permet une modularité intéressante selon vos besoins. Une cour intérieure est accessible depuis tout le rez-de-chaussée. À l'étage, un palier dessert une chambre, un salon avec cheminée, une salle d'eau et des toilettes. Une seconde partie, accessible depuis une pièce attenante, comprend deux autres chambres, une salle de bain et un WC séparé. Un escalier indépendant permet également d'accéder directement à la cour. Le deuxième étage propose des combles aménageables, répartis en trois grands espaces, laissant libre cours à votre imagination pour un futur aménagement. Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais les volumes et la configuration offrent de belles perspectives d'évolution. Cet immeuble présente une véritable opportunité pour redonner vie à un lieu à la fois polyvalent, accueillant et bien situé. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/01/2024

POINTS CLÉS

Emplacement central, Fort potentiel d'aménagement, Beaux volumes exploitables, Local commercial + logement, Accès indépendant et cour privative

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

Référence : 56732_49_413

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	287m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	290m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

SURFACES

Espace laboratoire :	45m ²
Espace laboratoire (deuxième partie) :	43.25m ²
Cuisine boutique :	9.25m ²
Boutique :	25.78m ²
Entrée immeuble :	9.07m ²
Bureau :	17.46m ²
Chambre :	18.87m ²
Salle de douche et WC :	3.44m ²
Séjour/Salon :	19.56m ²
Chambre :	13.2m ²
Chambre :	11.38m ²
Salle de bain :	9.51m ²
Chambre :	12.9m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 450 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Charlotte SEMELIER

06 76 36 84 91

02 41 34 49 10

charlotte.semelier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 912567492