



Bien proposé à 312 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

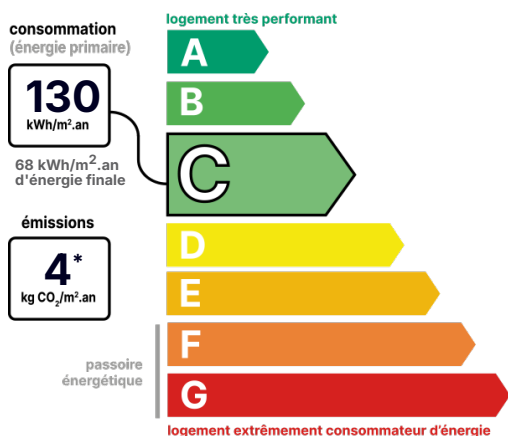
Ensemble immobilier comprenant 1 local commercial et 1 appartement T/2 au 1er niveau.

Ensemble immobilier comprenant 1 local commercial et 1 appartement, idéalement placé au cœur du village, à proximité des commerces et de l'église: Au RdC, - 1 Local commercial de 35 m² avec emplacement stratégique et très bonne visibilité, comprenant: * 1 entrée indépendante. * 1 WC indépendant. Au 1er étage, - 1 Appartement T/2 de 36m² au dessus du local, avec entrée indépendante, comprenant: * 1 pièce de vie avec cuisine. * 2 Chambres. * 1 Salle d'eau avec WC. * 1 Dégagement à l'entrée Les murs sont vendus séparément du fond de commerce, la prix annoncé comprend le local et l'appartement. Le local commercial est actuellement exploité en commerce alimentaire, le fond sera vendu par l'exploitant en supplément du prix des murs. Idéal pour un investisseur ou un entrepreneur souhaitant développer sa propre activité, ce local bénéficie de nombreux atouts : - Situation stratégique au cœur du village. - Visibilité. - Logement au dessus du local avec son entrée indépendante. Le logement a été rénové, toiture refaite il y a moins de 10 ans. . Clim réversible . Menuiseries double vitrage. Pas de travaux nécessaires à prévoir. taxe foncière N.C. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
17/10/2025

POINTS CLÉS

Clim, Double vitrage, Rénové, Vue

CONTACT



Agence d'Arles
Pascal VILLEVIEILLE
07 69 41 33 94
04 90 92 31 29
pascal.villevieille@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 378 831 531

Référence : 59672_13_38

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	75m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

SURFACES

Commerce :	35m ²
Logement 1er étage :	36m ²

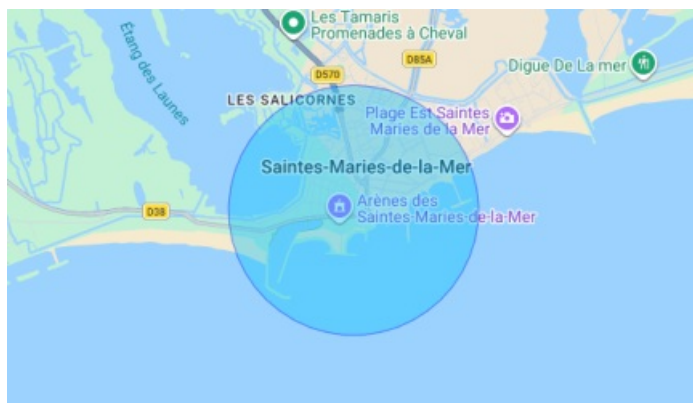
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	44m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 €
-----------------	-----

CONTACT



Agence d'Arles
Pascal VILLEVIEILLE
07 69 41 33 94
04 90 92 31 29
pascal.villevieille@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 378 831 531