



# MBC Immobilier

*Vendez vite, achetez mieux !*

**126000€**

**A VENDRE**

AGENCE IMMOBILIÈRE

**COTTENCEAU (MBC)**

CONTACT : DAVID ROY

**06.47.42.72.44**

(Frais d'agence : 5%)

**126 000 € FAI**

## CHEMILLE EN ANJOU - MAISON DE BOURG/COMMERCE

MAISON Ensemble immobilier à usage commercial avec partie habitation au cœur de la commune de La Chapelle-Rousselin, sur une parcelle de terrain de 420 m<sup>2</sup>, composé de : - au rez-de chaussée la partie à usage commercial (ancien bar-restaurant), composée d'une une entrée avec dégagement, une pièce avec bar (26 m<sup>2</sup>) cave en dessous, une grande salle avec baie vitrée coulissante 6 vantaux (50 m<sup>2</sup>), WC indépendant + lavabo, une salle-à-manger avec cheminée , une véranda fermée et carrelée avec baies vitrées (28,5 m<sup>2</sup>), une cour intérieure entièrement close (90 m<sup>2</sup>) avec partie dallée et puits ; - à l'étage, la partie logement composée d'un palier avec point d'eau, WC indépendant, une salle de bain (baignoire, douche cabine + 2 vasques (10 m<sup>2</sup>) ; trois pièces avec vélux (10 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>) , une autre pièce avec lavabo et WC (13m<sup>2</sup>) ; L'ensemble représente environ 300 m<sup>2</sup> de surface utile. La partie commerciale ne peut être transformé en logement mais peut accueillir tout type de commerce ou activité de service accueillant une clientèle. Travaux à prévoir. Contact ; David ROY - 06.47.42.72.44 Agent commercial immatriculé au R.S.A.C. ANGERS n° 893 853 598 Carte professionnelle MBC IMMOBILIER n° CPI 4902 2016 000 012 599

RÉFÉRENCE : DR00022

---

SURFACE HABITABLE : 300M<sup>2</sup>

---

SURFACE TERRAIN : 420M<sup>2</sup>

---

