



69 600 €

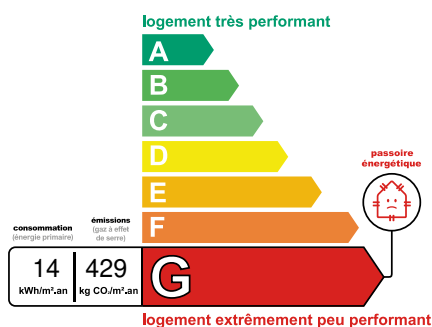
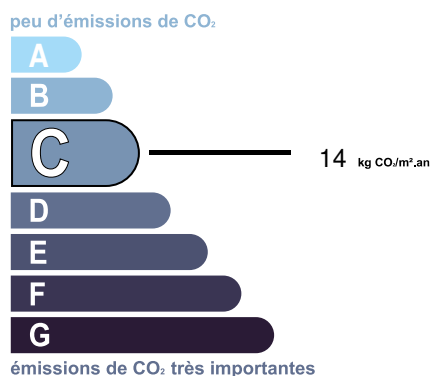
Ancien commerce avec habitation en plein
cœur de bourg (VAAS)

02 43 46 02 03

Nestenn Montval sur Loir
C. Cial Loir et Bercé
72500 Montval sur Loir

N° Mandat : 2778 / Réf : 2778

En exclusivité, l'agence Nestenn Montval-sur-Loir vous propose un immeuble à rénover composé d'un ancien commerce en rez-de-rue à VAAS (72500), avec son habitation juste au dessus. A proximité immédiate à pied des commerces, écoles et de la gare SNCF ! Situé à 10 minutes de MONTVAL-SUR-LOIR (72500). AXE LE MANS-TOURS. Accès autoroutier A28 à 5 minutes en voiture, sortie MONTABON. Immeuble à rénover comprenant au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie d'environ 37m² avec son comptoir d'antan et accès à une superbe cour privative, clos de murs, à l'abris des regards. A la suite de cette pièce de réception, un futur espace cuisine (arrivées et évacuations en place), WC et buanderie avec accès à la cave ainsi qu'à la cour. A l'étage, salle d'eau avec WC puis deux chambres (10,87 et 33m² environ) ainsi qu'un bureau. A l'extérieur, une dépendance vous permettra de créer votre atelier. De très beaux volumes, du cachet, une lumière traversante, l'idéal pour laissez libre cours à votre imagination !!! Ses atouts : charpente/couverture neuve, raccordé au tout à l'égout, emplacement privilégié, double entrée. Pour tout renseignement, contactez l'agence NESTENN, centre commercial E.LECLERC. Tél : 02.43.46.02.03 réf.2778
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 920 € et 3 990 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 64 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 8.75% TTC

