



Maison  
**LEDIGNAN (30350)**

**128 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



108 m<sup>2</sup>



6 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

VEND LEDIGNAN MAISON PLUS SURFACE COMMERCIALE ET GARAGE.

Proche des commerces et bonne visibilité .169m<sup>2</sup> au total +garage .

En rez de chaussée surface commerciale de 30m<sup>2</sup> avec volet roulant électrique et climatisation , une arrière boutique de 13 m<sup>2</sup> disposant d'un coin cuisine , wc 4 m<sup>2</sup> , et réserve . Un garage avec porte motorisée de 35 m<sup>2</sup> belle hauteur permettant de rentrer un petit camion .

Au rez de chaussée studio de 33 m<sup>2</sup> ( avec une entrée indépendante ) .

A L'ETAGE : Avec également une entrée indépendante ,pièce a réhabilité ( 66 m<sup>2</sup> environ ) , salle d'eau et wc , terrasse de 12 m<sup>2</sup> travaux a prévoir .

A noter prévoir travaux de toiture . Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).



**Brigitte DELCROIX**  
LEDIGNAN (30350)

**06 47 46 37 37**

[brigitte.delcroix@optimhome.com](mailto:brigitte.delcroix@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°34082382200069  
Ville du registre : NIMES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	543655
Type de bien	Maison
Année de construction	1900
Vue	Aucune vue

### SURFACES

Surface habitable	108 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de WC	3
Salles d'eau	3
Terrasse	1

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Cuisine	coin cuisine

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle