



Maison de ville  
**LANGEAC (43300)**

**36 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



65 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Secteur prisé du LANGEAC, belle maison d'environ 65m<sup>2</sup> à rénover totalement.

C'est une maison bien exposée, en termes de superficie vous avez 23,5 m<sup>2</sup> en RDC et deux pièces de 21,5m<sup>2</sup> chacune au 1er et 2ème étages.

La structure de cette maison permet d'avoir tout le confort recherché pour cette petite surface. Les commerces de Langeac sont à côté de la maison et la plage à 1 km!

Son emplacement cœur de ville à 7 minutes à pied de gare SNCF et 15 minutes de collège démontre toute sa spécialité et en fait un sérieux atout pour un investissement locatif!

Au rez de chaussée vous découvrirez une grande pièce avec deux fenêtres laissant entrer la lumière toute la journée. Tout l'espace est aménageable comme vous plaisait...

Sur la partie nuit vous trouverez 2 charmantes chambres lumineuses et ensoleillées ains...



**Nataliya CHARREYRE**  
LANGEAC (43300)

**06 29 42 26 77**

[nataliya.charreyre@optimhome.com](mailto:nataliya.charreyre@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°90212713300020

Ville du registre : LE PUY EN VELAY

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	545278
Type de bien	Maison de ville

### SURFACES

Surface habitable	65 m <sup>2</sup>
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	180
GES	150

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

## 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