



## Maison proche centre ville

LANGEAC 43300

**183 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LANGEAC**

21 place de la Favière  
43300 LANGEAC

**0471773087**

## Maison proche centre ville

Dans un quartier calme très proche du centre ville de Langeac, maison confortable et atypique ne nécessitant pratiquement aucun travaux. Une courette donne accès au sas d'entrée, ouvrant ensuite sur un vaste séjour traversant avec insert bois, et sur la cuisine ouverte équipée récente. Ces pièces de vie laissent accès direct à la terrasse sur l'arrière, ainsi qu'au jardin d'environ 150 m<sup>2</sup>. Au 1er étage, un hall pouvant servir de bureau dessert une 2sde terrasse ainsi que 2 chambres, chacune disposant d'une salle d'eau privative. A l'étage supérieur se trouve 2 autres chambres mansardées. Au sous-sol, cave, buanderie, atelier et chaufferie, ainsi qu'un garage avec porte sectionnelle motorisée. Double vitrage récent, électricité sans aucune anomalie, chauffage fioul. Habitation rare à Langeac. Honoraire charge vendeur. Classe énergie : E et E.

154.3 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Mode Chauffage

Fuel + électrique

Date ERP	2025-12-24 07:12:01
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	252 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	256 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4370€ et 5970€

## Photos du bien





