



## PROCHE CENTRE

LANGEAC 43300

**169 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LANGEAC**

21 place de la Favière  
43300 LANGEAC

**0471773087**

## PROCHE CENTRE

Situé à 300 m du centre ville de Langeac, ce plain pied surélevé a été entièrement rénové. A l'étage grande pièce de vie en L avec cuisine ouverte et vue dominante sur le jardin, chambre et salle d'eau. Une deuxième chambre est aménagée dans le comble. Le rez de chaussée se compose du garage, de la chaufferie et d'une pièce à usage de bureau ou chambre d'appoint. Agréable jardin clos de mur d'environ 1000 m<sup>2</sup>, arboré et fruitier. Avec deux petites dépendance et une pergola pour profiter des beaux jours. Isolation des combles et des murs par l'extérieur. double vitrage récent, chauffage central au fioul. Honoraires charge vendeur. Classe énergie : F (à cause du fuel, passerait en C après modification du mode de chauffage) Mandataire indépendant : Gilbert LAFONT (EI)

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)

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Surface séjour

25.7 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1062 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





