



### Investissement Locatif

LANGEAC 43300

**149 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LANGEAC**

21 place de la Favière  
43300 LANGEAC

**0471773087**

### Investissement Locatif

Immeuble de rapport au centre de Langeac, composé d'un local commercial libre au rdc et de deux appartements, un F3 au 1er étage, un F2 au 2ème, d'environ 60 m<sup>2</sup> chacun, entièrement rénovés. Double vitrage, chauffage électrique, porte sécurisée au rdc. Bonne rentabilité locative. Honoraire charge vendeur. Classe énergie : F et C.

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)

200 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Nombre étages

2

Surface séjour

27 m<sup>2</sup>

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-02 03:48:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2794€ et 3780€ au 10/02/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien

