

# GUY HOQUET

## A la sortie de Langeac...

LANGEAC 43300

**Guy HOQUET LANGEAC**21 place de la Favière  
43300 LANGEAC**0471773087**

## A la sortie de Langeac...

dans un lieu calme à 1 km du centre ville, entourée par un magnifique jardin clos, arboré et fleuri d'environ 1900 m<sup>2</sup>, villa de plain pied surélevé construite en 1973 exceptionnellement entretenu et améliorée au fil des années. Le rdc est composé d'un grand garage, et d'un appartement indépendant avec séjour, salle d'eau et une chambre donnant directement sur le verger. Au 1er étage, l'entrée ouvre sur un lumineux séjour avec insert, une cuisine séparée neuve et d'une rare qualité, et sur la partie nuit disposant de 3 chambres et salle de bain. Chauffage électrique récent, triple vitrage alu, électricité neuve. Maison exceptionnelle sur le secteur. Honoraires charge vendeur. Classe énergie: E et C.

162.1 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Nombre étages

1

Distance Commerces

1 km

Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Taxe Habitation	1017 €
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Fosse septique

Nombre de caves	1
-----------------	---

Type de Stationnement	Garage Fermé
-----------------------	--------------

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

Conso Energ	272 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---