

# GUY HOQUET

## Maison avec jardin, grand garage et local professionnel

LANGEAC 43300

Guy HOQUET LANGEAC

21 place de la Favière  
43300 LANGEAC

0471773087

## Maison avec jardin, grand garage et local professionnel

A environ 200 m du centre ville de Langeac, maison ancienne en pierre entièrement rénovée depuis 2010 avec des matériaux modernes et de grandes qualités. Cette maison dispose au rdc d'un local professionnel avec salle d'attente et sanitaire neuf d'environ 40 m<sup>2</sup> avec accès indépendant.

Un grand hall d'entrée permet de desservir, buanderie et cave au rdc, puis l'habitation de plain pied au 1er étage. Grand et lumineux séjour donnant sur une cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau totalement neuf, dans le respect du cachet ancien. L'arrière de la maison est occupé par un jardin clos de mur de 1000 m<sup>2</sup> avec grand appentis transformable en habitation si nécessaire, petite maison à rénover, et grand garage d'environ 175 m<sup>2</sup> aménagé, disposant d'un coin sanitaire.

toiture, électricité, plomberie, isolation, fenêtre double vitrage NEUF. chauffage par poêle de masse et VMC double flux thermodynamique neuve. Honoraire charge vendeur. Classe énergie: non concernée.

183.77 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle de masse
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	44.44 m2
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui

