



## Maison Langeac 137 m<sup>2</sup>

LANGEAC 43300

**149 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Maison Langeac 137 m<sup>2</sup>

Maison en pierre bénéficiant d'un jardin clos d'environ 450 m<sup>2</sup> proche du centre ville de Langeac et du parc de l'Île d'Amour avec toutes ses activités. Cette maison est aujourd'hui divisée en 2 appartements T3 d'environ 65 m<sup>2</sup> chacun. Le RDC est à rafraîchir, le 1er est en bon état général, potentiellement prêt à louer. Ce bien actuellement divisé pourrait facilement être modifié pour réunir les 2 niveaux en une seule maison d'habitation familiale. Double vitrage, chauffage électrique, cave, dépendances sur l'arrière. Honoraires charge vendeur. Classe énergie: G et C.

137.25 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages 3

Année construction 1949

Date ERP 2024-06-19 10:33:06

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

517 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4245€ et 5743€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



