



## Maison 5 pièces 134 m<sup>2</sup>

SAINT JULIEN DES CHAZES 43300

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LANGEAC**

21 place de la Favière  
43300 LANGEAC

**0471773087**

## Maison 5 pièces 134 m<sup>2</sup>

Au coeur d'un hameau sur les hauteurs de la vallée de l'Allier, ancien gîte entièrement rénové dans les années 90 disposant d'une belle cour ombragée et d'un jardin de plus de 1500 m<sup>2</sup>. Le rdc de cette maison est constitué d'un séjour cuisine de 53 m<sup>2</sup> avec cheminée typique ouverte, une salle de bain, chaufferie et buanderie. 3 grandes chambres et une salle d'eau se partagent le 1er étage, qui donne accès à une mezzanine pouvant être utilisé comme couchage supplémentaire. Maison chaleureuse et en bon état général. Double vitrage, chauffage central, fosse septique conforme, tout commerce à 10 min, rivière et activité de pleines nature à proximité. Honoraires charge vendeur. Classe énergie: en cours.

134 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

1

Distance Commerces

10 km

Surface séjour	53 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-10-16 22:06:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	303 kWh/m2 par an
Surface terrain	1530 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5524€ et 7474€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





