



## Maison avec dépendances et terrain

SAINT GEORGES D AURAC 43230

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
LANGEAC**

21 place de la Favière  
43300 LANGEAC

**04 71 77 30 87**

## Maison avec dépendances et terrain

Cette ancienne maison bourgeoise offre un cadre idéal pour un projet de vie ou professionnel. L'habitation se compose d'une grande entrée qui dessert le salon avec sa cheminée, la salle à manger avec la cuisine séparée, l'agréable terrasse arrière et l'étage. Celui-ci se compose de 4 belles chambres et de la salle de bains. Au deuxième on trouve deux autres chambres et la salle de jeux. Caves et chaufferie en sous sol. Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : le garage avec atelier et sa cave voutée en dessous, un hangar et une grange sur deux niveaux. Ancien potager à l'arrière. la propriété est entièrement clôturée par un mur en pierres. Chauffage central au fuel. Honoraires charge vendeur. Classe énergie : F. Mandataire indépendant : Gilbert LAFONT (EI)  
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)

223 m²

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Fenêtres

Double Vitrage

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
|                                    |                   |
| Salle(s) de bains                  | 1                 |
| Cuisine                            | Equipée           |
| Cheminée                           | Oui               |
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 473 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 473 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 1000 m2           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 13380€ et 18140€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





