



## Bien proposé à 259 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**A 10kms de LAON - Dans un village calme et agréable**

Ensemble immobilier comprenant une maison avec beaucoup de potentiel d'une surface habitable de 223 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, deux séjours spacieux et lumineux, 4 chambres, 2 salles de bains, une buanderie, un bureau et une cave voûtée pour les amateurs de vins. Vous disposez également d'un T2 d'une surface de 69 m<sup>2</sup> comprenant une jolie pièce de vie, la cuisine aménagée, une chambre et salle de bains. Puis un T4 d'une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> comprenant un agréable pièce de vie ouverte sur la cuisine, un salon chaleureux, 2 chambres et salle de bains. A l'extérieur, une cour, un bâtiment et un atelier. Cet ensemble avec beaucoup de potentiel est à découvrir rapidement !

Date de réalisation du DPE : NC

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

**220**

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

**15\***

### CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35  
pauline.meunier@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1918
Surface habitable :	378m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	15
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	GPL
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## SURFACES

Salon - Salle à manger RDC :	34m <sup>2</sup>
Chambre en plain pied :	17m <sup>2</sup>
Cuisine :	27m <sup>2</sup>
Séjour au 1er étage :	47m <sup>2</sup>
Chambre 1er étage :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre App :	14m <sup>2</sup>
Séjour App RDC :	41m <sup>2</sup>
Séjour App 1er étage :	37m <sup>2</sup>
Chambre App 1er étage :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	494m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35  
pauline.meunier@123webimmo.com