## Maison

Référence: 39700\_02\_125

## 02860 Bruyères-et-Montbérault















# Bien proposé à 105 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### **DESCRIPTION**

#### Secteur BRUYERES ET MONTBERAULT - Dans un bourg avec commerces et écoles.

Un immeuble au potentiel exceptionnel vous attend! Avec une surface habitable de 214 m², cet immeuble est une véritable opportunité. En rez-de-chaussée, un spacieux local commercial de 102 m² doté de 3 pièces, d'une cuisine et d'un WC ainsi qu'une grande vitrine idéale pour attirer la clientèle. À l'étage, vous trouverez un appartement de 107 m² avec un séjour accueillant, 3 chambres, un bureau et un grenier aménageable selon vos goûts. Le tout complété par une charmante cour et une cave qui ravira les amateurs de vin. De multiples accès et un potentiel incroyable : cet immeuble mérite une visite sans tarder! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

### CONTACT -



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

Référence: 39700\_02\_125

## **DÉTAILS INTÉRIEUR**

Année de construction : 1949 Surface habitable: 214m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 9

Exposition: Ν

## **DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain : 197m<sup>2</sup> Clôture: **Aucune** 

## **CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage: Individuel Mode de Production: Chaudière

Boucle d'eau chaude : Oui Energie principale: Fuel

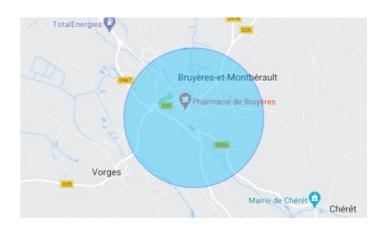
Emetteurs principaux: **Radiateurs** 

Aucune climatisation

#### **SURFACES**

Local: 107m<sup>2</sup> Bureau: 13m<sup>2</sup> Chambre 1: 13m<sup>2</sup> Chambre 2: 15m<sup>2</sup> Chambre 3: 26m<sup>2</sup> chambre 4: 16m<sup>2</sup> Chambre 5: 19m<sup>2</sup>

## **LOCALISATION**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1200€

#### **CONTACT**



Agence de Laon **Pauline MEUNIER** 06 37 02 53 88 03 23 21 34 35

pauline.meunier@123webimmo.com