



## 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 m<sup>2</sup>, cet immeuble est une véritable opportunité. En rez-de-chaussée, un spacieux local commercial de 102 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1949</b>
Surface habitable :	<b>214m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>9</b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 200 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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