



## Bien proposé à 249 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Centre Ville de BRUYERES ET MONTBERAULT - Dans un bourg avec commerces et écoles.

Immeuble de rapport idéalement situé d'une surface habitable de 261 m<sup>2</sup> comprenant 4 logements. Vous bénéficiez d'un studio de 24 m<sup>2</sup>, un T2 de 42 m<sup>2</sup>, un T4 de 74 m<sup>2</sup> et un T4 de 95 m<sup>2</sup>. Les compteurs sont individuels pour chaque appartement. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Beaucoup de potentiel. A proximité des commerces et des écoles. Venez rapidement le découvrir. Un projet d'investissement ? Cet immeuble n'attend plus que vous.

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Date de réalisation du DPE :  
20/09/2022

220

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

### 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>261m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>12</b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>120m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre RDC :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour RDC :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Chambre RDC :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 1er :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2ème :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2ème :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Séjour 2ème :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Chambre 2ème :	<b>16m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



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