



## Bien proposé à 208 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Aux portes de Laon - Dans un bourg avec commerces et écoles.**

Ancien restaurant d'une surface habitable de 205 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une pièce de 84 m<sup>2</sup>, une cuisine à aménager selon vos envies, wcs. A l'étage, vous bénéficiez d'un appartement de 65 m<sup>2</sup> avec son salon ouvert sur une cuisine, 2 chambres, un bureau, salle de bains. Vous apprécierez le jardin très agréable et clos de murs ainsi que sa véranda. Pour vos véhicules, un garage de 33 m<sup>2</sup>. Possible de créer une seule et unique habitation. Beaucoup de potentiel, venez rapidement le découvrir !

### 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
Surface habitable :	205m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	454m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Cuisine :	32m <sup>2</sup>
Restaurant :	140m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Salon :	26m <sup>2</sup>
Cuisine :	4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## CONTACT



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