Maison

Référence : 49578_02_125

02000 Laon

Bien proposé à 295 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

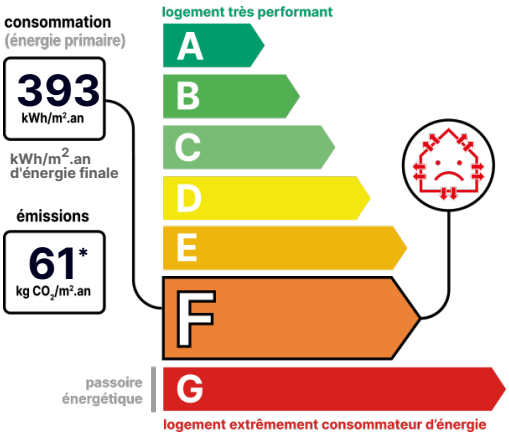
Laon Ville Basse - Emplacement central, dans une rue commerçante - Proche écoles et gare.

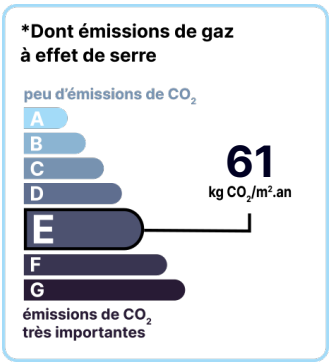
Magnifique immeuble d'une surface de 240 m² comprenant un espace commerce de 140 m², il est lumineux et agréable. Vous apprécierez les trois vitrines. Vous disposez d'un bureau, un wc, un local et une pièce d'archives de 82 m² avec grenier, idéal pour le stockage. Vous serez séduits par l'accès sur le jardin entièrement clos de murs et bien exposé. A l'étage, un appartement en duplex vendu loué d'une surface habitable de 99 m² comprenant un salon, une salle à manger, une cuisine à aménager selon vos envies, 3 chambres, salle de bains et wc. Il est actuellement loué 626 € par mois. Coup de cœur assuré, à découvrir rapidement. Contactez-nous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : NC

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 :	**240m²**
Nombre de pièces :	**10**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**378m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**
Numéro de place extérieure :	**2**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

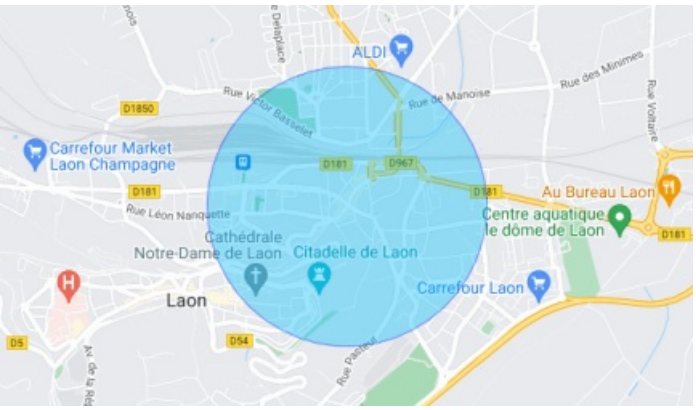
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Gaz naturel**
Emetteurs secondaires :	**Radiateur à eau**

SURFACES

Magasin :	**140m²**
Entrée - App :	**4m²**
Salon :	**20m²**
Salle à manger :	**15m²**
Chambre :	**9m²**
Chambre :	**10m²**
Chambre :	**12m²**
Salle de bains :	**8m²**
Cuisine :	**11m²**
Réserve :	**82m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**4 600 €**

CONTACT

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