



## Bien proposé à 295 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

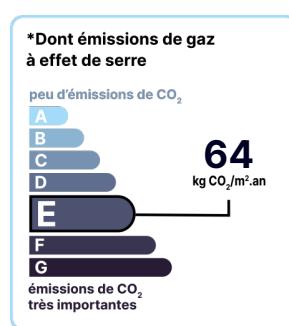
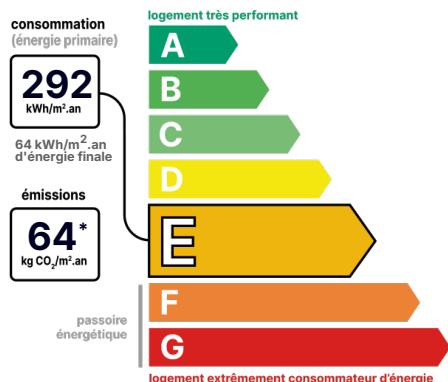
#### Maison bourgeoise dans un bourg avec commerces et écoles / Axe Laon - Saint Quentin

Vous serez séduits par cette magnifique maison bourgeoise à la beauté intemporelle avec commodités de plain pied. Imaginez vous dans ce cadre de vie exceptionnel, où élégance et raffinement se conjuguent parfaitement. Construite en 1864, cette somptueuse propriété vous offre 353 m<sup>2</sup> d'espace habitable, idéal pour réaliser tous vos projets. Ce véritable bijou architectural, au charme irrésistible, vous séduira par ses volumes généreux. Dès votre entrée, vous serez accueilli par un vestibule de 17 m<sup>2</sup>, symbole de l'élégance de cette maison, il vous donnera accès sur le vaste espace de vie, baigné de lumière grâce à de grandes fenêtres, révèle des moulures délicates, des cheminées d'époque et un parquet en chêne, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et authentique. Répartie sur trois niveaux, cette demeure dispose de six chambres spacieuses et de deux pièces d'eau. À l'étage supérieur, un grenier aménageable de 97 m<sup>2</sup> offre des possibilités de personnalisation infinies pour répondre à vos besoins. À l'extérieur, profitez d'une cour pavée, d'un beau jardin à l'abri des regards, de deux caves et de nombreuses dépendances, le tout entièrement clos, garantissant confort et praticité au quotidien, l'ensemble érigé sur 1 461 m<sup>2</sup>. Ne manquez pas cette opportunité unique de vous offrir une vie de rêve dans une maison au charme indéniable. Venez découvrir votre futur chez-vous ! 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

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
29/04/2024

### CONTACT



Agence de Laon  
Joane JACQUET  
0642408359  
joane.jacquet@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 850 529 066

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1864</b>
Surface habitable :	<b>353m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>9</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>NE</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>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Hall/Entrée :	<b>17.2m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>24.35m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>24.6m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>15.9m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.85m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>11.1m<sup>2</sup></b>
Ancien bureau Rdc / chambre :	<b>23.75m<sup>2</sup></b>
suite bureau / dressing :	<b>10.2m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>19.15m<sup>2</sup></b>
Salon dans chambre :	<b>18.8m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12.3m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>13.5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>27m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>2 468 €</b>
-----------------	----------------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>1461m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHEMINÉE**

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

**LOCALISATION****CONTACT** —————

Agence de Laon  
 Joane JACQUET  
 0642408359  
 joane.jacquet@123webimmo.com  
 Agent Commercial EI  
 RSAC : 850 529 066