



## Bien proposé à 89 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

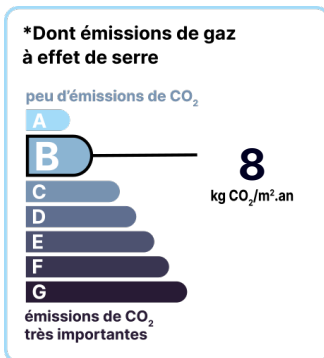
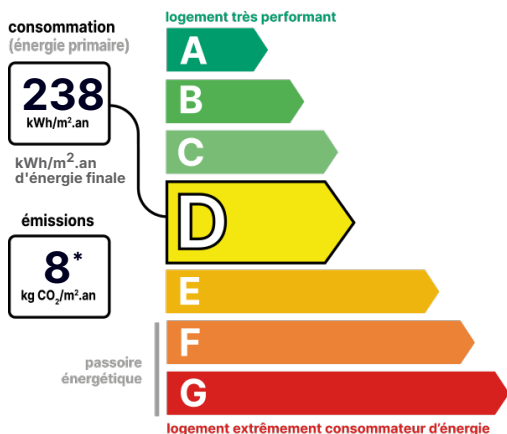
#### Laon Ville Basse - Quartier Gare - A proximité des commerces et écoles.

Laissez-vous charmer par cette maison de ville entièrement rénovée, offrant confort et praticité au cœur de la vie urbaine. Avec ses 78 m<sup>2</sup> habitables, elle comprend une entrée accueillante, un salon lumineux, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bains moderne et une buanderie fonctionnelle. Un grenier de 27 m<sup>2</sup> offre un bel espace à aménager selon vos envies — bureau, chambre supplémentaire ou salle de loisirs. Récemment équipée d'un ballon thermodynamique, cette maison allie économie d'énergie et confort. Louée 753 € par mois, elle représente une opportunité idéale pour un investisseur ou un premier achat. Ne laissez pas passer cette belle occasion — contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
29/10/2025

## CONTACT



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

Référence : 52391\_02\_125

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : Oui  
Surface habitable : 78m²  
Nombre de pièces : 3  
Exposition : SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 57m²  
Clôture : Totale  
Type de clôture : Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

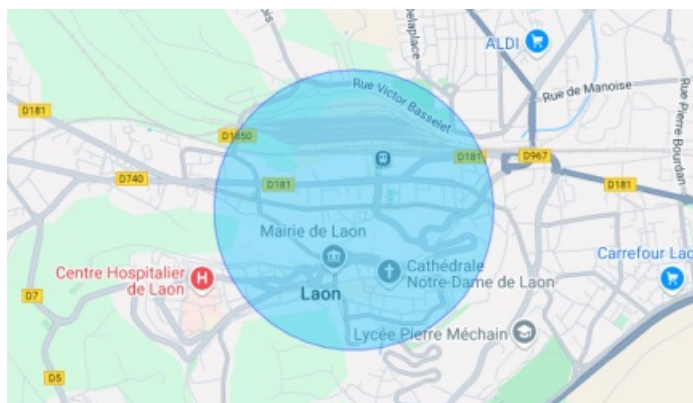
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Granulés  
Emetteurs secondaires : Poêle

## SURFACES

Entrée : 8m²  
Salon : 16m²  
Cuisine : 12m²  
Chambre : 14m²  
Chambre : 14m²  
Grenier : 27m²

## 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