



## Bien vendu à 146 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

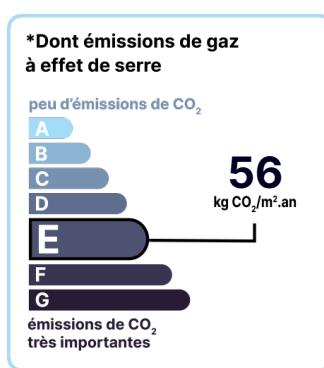
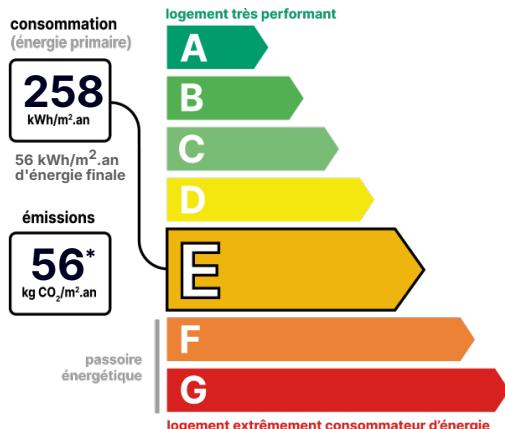
#### Laon Ville Haute - Au cœur de la cité médiévale - A deux pas des commerces, transports et écoles.

Découvrez cette charmante maison en pierres de 102 m<sup>2</sup>, idéalement située et pleine de potentiel ! Vous serez séduit par un séjour lumineux, parfait pour vos moments de détente, et une salle à manger idéale pour recevoir vos invités. Profitez d'un accès direct à un jardin bien exposé, un véritable havre de paix. La cuisine équipée et fonctionnelle facilite votre quotidien, tandis que la maison dispose de 3 chambres confortables, d'une salle de bains et de WC. Imaginez-vous stationner votre véhicule dans un garage de 25 m<sup>2</sup> et profiter d'une cave voutée de 35 m<sup>2</sup>, idéale pour vos précieux crus. Le jardin clos et sans vis-à-vis de 257 m<sup>2</sup> vous garantit un cadre de vie intime et agréable. Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez nous dès maintenant pour visiter cette maison et laissez-vous séduire par son charme et ses atouts. 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 :  
01/12/2024

## CONTACT



Agence de Laon  
Marine LEBORGNE  
06 73 70 84 39  
03 23 21 34 35  
marine.leborgne@123webimmo.com

Référence : 52958\_02\_64

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1935</b>
Surface habitable :	<b>102m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>257m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

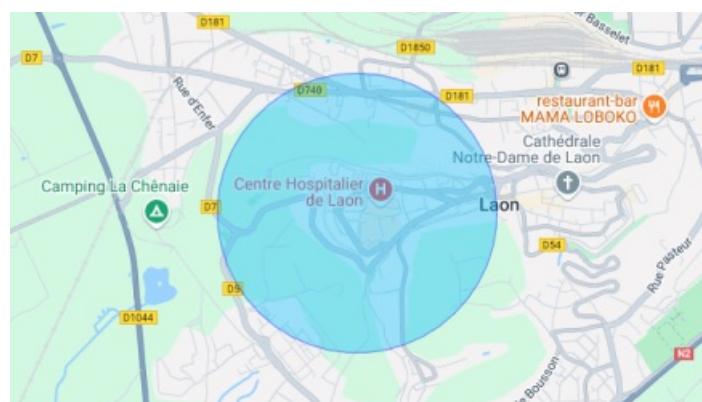
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Entrée :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Placards :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>25m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 600 €**

## CONTACT

---



Agence de Laon  
**Marine LEBORGNE**  
06 73 70 84 39  
03 23 21 34 35  
[marine.leborgne@123webimmo.com](mailto:marine.leborgne@123webimmo.com)