



## Bien proposé à 177 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

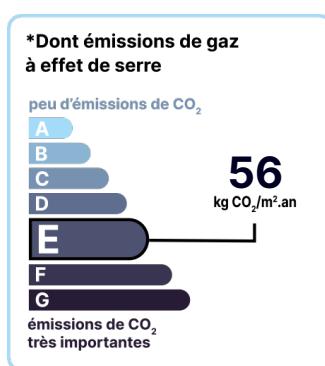
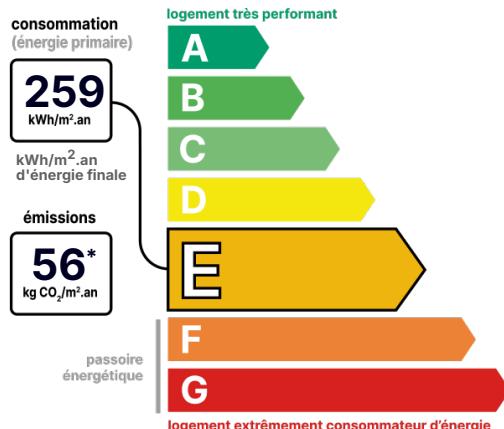
#### Secteur CRECY SUR SERRE - Dans un bourg avec commerces et écoles.

Découvrez un immeuble au fort potentiel, idéal pour un projet commercial et résidentiel ! Avec ses 305 m<sup>2</sup>, cet espace polyvalent comprend un local commercial de 180 m<sup>2</sup> parfaitement agencé : une pièce principale avec un bar, un espace restauration, une cuisine équipée, une arrière-cuisine et des sanitaires. À l'étage, profitez d'un appartement spacieux de 125 m<sup>2</sup> composé d'un salon, 4 chambres, 2 bureaux et une salle de bains. Atout supplémentaire : un garage pour stationner vos véhicules, un atelier idéal pour le stockage et un grenier aménageable selon vos besoins. Le tout sur un jardin entièrement clos, parfait pour un cadre de vie agréable. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour une visite. 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 : Non soumis au DPE

## CONTACT



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

Référence : 53889\_02\_125

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>305m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>12</b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>167m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

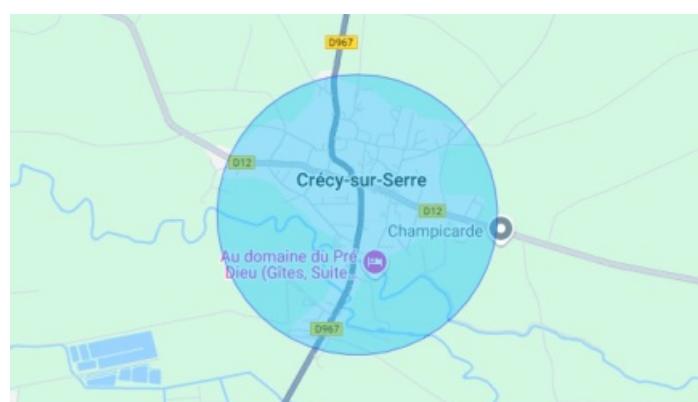
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Bar :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Restaurant :	<b>57m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Salle :	<b>43m<sup>2</sup></b>
Appartement :	<b>124m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 100 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



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