



## Bien proposé à 115 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Axe Laon - Reims / Dans un village avec commerces et écoles.**

À la recherche d'un bien clé en main avec de beaux volumes et des prestations récentes ? Ne passez pas à côté de cet ensemble immobilier plein de potentiel ! La maison principale de 77 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable avec une entrée, un salon lumineux, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et un grenier. Une dépendance de 128 m<sup>2</sup> complète ce bien, incluant une pièce principale spacieuse de 58 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un bureau, parfait pour un espace de travail ou un studio indépendant. De plus, profitez d'une cave idéale pour les amateurs de vin et d'un bâtiment de stockage pratique. Le tout sur un terrain clos de 348 m<sup>2</sup>, garantissant intimité et sécurité. Rénovation récente : isolation refaite, électricité aux normes, système de chauffage performant, fenêtres neuves et ballon d'eau chaude tout juste installé ! Il ne manque plus que vous ! Ne tardez pas à visiter ce bien d'exception. Contactez-nous dès aujourd'hui ! 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

### CONTACT



Agence de Laon  
**Pauline MEUNIER**  
**06 37 02 53 88**  
**03 23 21 34 35**  
[pauline.meunier@123webimmo.com](mailto:pauline.meunier@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Double vitrage :    | Oui              |
| Surface habitable : | 77m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :  | 5                |
| Exposition :        | SO               |

## SURFACES

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Entrée :     | 5m <sup>2</sup>   |
| Salon :      | 18m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :    | 13m <sup>2</sup>  |
| Chambre :    | 10m <sup>2</sup>  |
| Chambre :    | 9m <sup>2</sup>   |
| Chambre :    | 13m <sup>2</sup>  |
| Dépendance : | 128m <sup>2</sup> |
| Cave :       | 8m <sup>2</sup>   |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 100 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

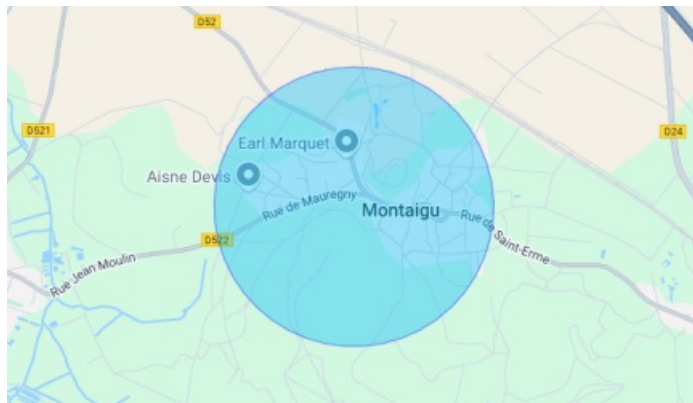
|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 348m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mur               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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