



## Bien proposé à 352 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Laon Ville Haute - A proximité des commerces et écoles.

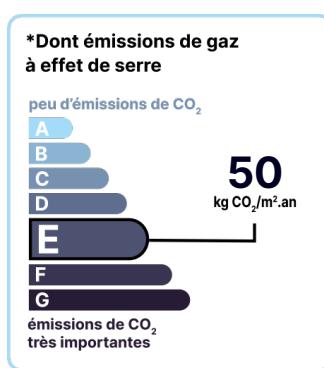
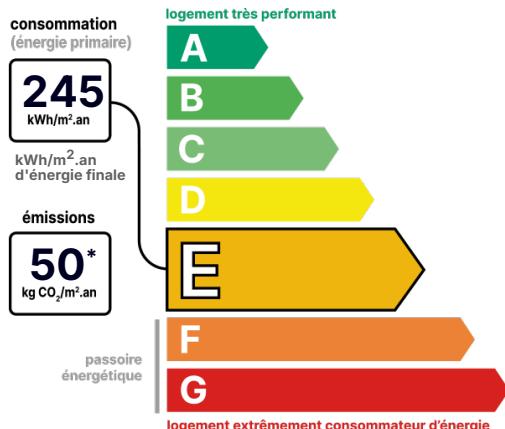
Vous recherchez un investissement immobilier rentable et sans travaux ? Cet immeuble de rapport entièrement rénové de 341 m<sup>2</sup> est fait pour vous ! Il se compose de 5 appartements déjà loués : 2 appartements de type 2, 2 appartements de type 4, 1 appartement de type 3. Chaque logement a été rénové avec soin, garantissant un excellent confort pour les locataires et une tranquillité d'esprit pour les propriétaires. En bonus, profitez de 2 garages et de 5 emplacements de parking, un atout précieux en centre-ville ou en zone résidentielle. Avec un revenu locatif mensuel de 2 700 €, ce bien offre un rendement immédiat, idéal pour un investisseur en quête de performance et de stabilité. Une opportunité rare sur le marché ! N'attendez plus : contactez-nous dès maintenant pour organiser 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
19/04/2023

## CONTACT



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

Référence : 54447\_02\_125

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1900              |
| Surface habitable :     | 341m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 16                |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | SO                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 522m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Aucune            |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Chaudière       |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Energie principale :   | Gaz naturel     |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |

Aucune climatisation

## SURFACES

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Appartement type 4 : | 98m <sup>2</sup> |
| Appartement type 4 : | 85m <sup>2</sup> |
| Appartement type 2 : | 48m <sup>2</sup> |
| Appartement type 2 : | 50m <sup>2</sup> |
| Appartement type 3 : | 60m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 5 900 € |
|-----------------|---------|

## CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35

