



## Bien proposé à 74 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**A 5 minutes de Bruyeres et Montbérault - Dans un village calme et agréable.**

Vous cherchez une maison pleine de charme à personnaliser selon vos envies ? Cette jolie maison de 84 m<sup>2</sup> habitables offre un beau potentiel avec son salon, sa salle à manger ouverte sur la cuisine, 2 chambres, un bureau et une salle de bains. Un cadre idéal pour créer votre cocon ! Les amateurs de caractère seront séduits par son sous-sol et sa cave voûtée, parfaite pour stocker vos meilleurs crus. À l'extérieur, profitez d'un jardin bien exposé, propice aux moments de détente. Quelques travaux sont à prévoir pour la remettre à votre goût, mais les bases sont là. Une belle opportunité à ne pas manquer... À visiter sans tarder ! 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

Surface habitable :	84m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon :	20m <sup>2</sup>
Salle à manger :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Sous-sol :	58m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	570 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	401m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## 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)