



## Bien vendu à 192 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

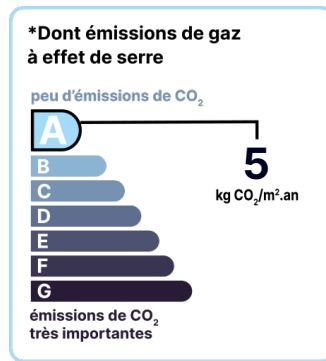
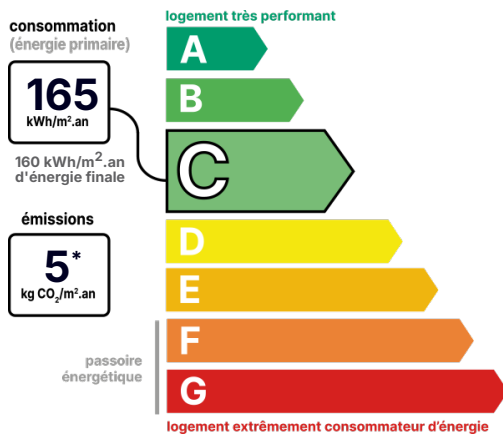
#### AXE LAON / MARLE DANS UN AGREABLE VILLAGE AVEC GARE

À la recherche d'un bien spacieux et authentique avec vie de plain-pied ? Cette charmante longère de 236 m<sup>2</sup> habitables pourrait bien être votre coup de cœur ! Située dans un environnement paisible, elle offre dès l'entrée un vaste hall desservant un double séjour de 60 m<sup>2</sup>, baigné de lumière et ouvert sur une cuisine fonctionnelle de 13 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre spacieuse, une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, un WC indépendant et un bureau, idéal pour travailler depuis chez soi. À l'étage, un palier dessert trois chambres confortables, une pièce d'eau à aménager avec WC, ainsi qu'un grenier de 80 m<sup>2</sup> offrant un fort potentiel d'aménagement. Les atouts supplémentaires ne manquent pas : garage, deux granges, cave, le tout complété par un système de chauffage performant par pompe à chaleur et une toiture récente. Une propriété rare à découvrir sans tarder ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre 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 :  
24/06/2025

## CONTACT



Agence de Laon  
Christophe HANNECART  
07 84 14 26 92  
0323213435  
christophe.hannecart@123webimmo.com

Référence : 55414\_02\_130

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	236m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	10m²
Dégagement avec placard :	8m²
Séjour :	32m²
Salon :	27m²
Cuisine :	13m²
wc :	2m²
Dégagement accès chambre :	4m²
Salle de bains + douche :	11m²
Chambre :	15m²
Bureau :	14m²
Buanderie :	10m²
Palier :	18m²
Chambre :	20m²
Chambre :	24m²
Chambre :	18m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2320m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Pièce d'eau avec wc :	10m <sup>2</sup>
Grenier :	80m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>
Grange :	46m <sup>2</sup>
Grange :	112m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 170 €
-----------------	---------

## CONTACT

---



Agence de Laon

Christophe HANNECART

07 84 14 26 92

0323213435

[christophe.hannecart@123webimmo.com](mailto:christophe.hannecart@123webimmo.com)