



### Bien vendu à 69 250 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

**Secteur ATHIES SOUS LAON - Bourg tous commerces, écoles et transports.**

Un projet à façonner selon vos envies ! Vous cherchez un bien à rénover selon votre style ? Cette maison de 135 m<sup>2</sup> habitables n'attend que vous ! De l'espace et du potentiel à chaque étage : Profitez d'un séjour spacieux et lumineux de 39 m<sup>2</sup>, d'une cuisine à aménager selon vos goûts, d'un bureau ou espace de rangement, ainsi que d'une salle de bains avec WC à créer. Les combles aménageables de 54 m<sup>2</sup> permettent d'envisager au moins 3 chambres ! Fonctionnelle et bien située Un garage pour votre véhicule, des bâtiments annexes pour le stockage, et un terrain clos de 261 m<sup>2</sup> bien exposé viennent compléter ce bien. Laissez libre cours à votre imagination Un bien plein de potentiel, idéal pour créer un lieu de vie qui vous ressemble. 🏡 À visiter sans tarder ! Ne laissez pas passer cette opportunité — contactez nous rapidement ! 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 rénover second œuvre

#### CONTACT



Agence de Laon  
Marine LEBORGNE  
06 73 70 84 39  
03 23 21 34 35  
[marine.leborgne@123webimmo.com](mailto:marine.leborgne@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour :	39m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Bureau :	12m <sup>2</sup>
Salle de bains :	13m <sup>2</sup>
Combles aménageables :	54m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Bâtiments :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	350 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	263m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Laon  
Marine LEBORGNE  
06 73 70 84 39  
03 23 21 34 35  
[marine.leborgne@123webimmo.com](mailto:marine.leborgne@123webimmo.com)