



Bien proposé à 228 900 €

Honoraires agence TTC : 8 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 220 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

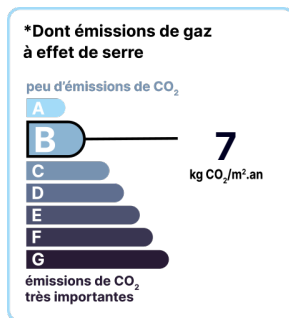
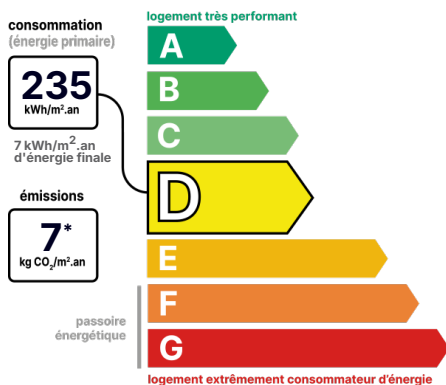
Secteur prisé de BRUYERES ET MONTERAULT - Bourg avec commerces et écoles.

Coup de cœur assuré pour ce superbe pavillon offrant un confort de vie de plain-pied ! Découvrez cette charmante propriété située dans un quartier paisible, parfaitement exposée sur un terrain de 902 m². Vous serez séduit par son jardin paysagé à l'avant, sa pelouse en terrasse et son jardin potager à l'arrière, un véritable havre de paix au quotidien. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall cathédrale qui dessert une spacieuse cuisine, un séjour lumineux, une chambre, une salle de douche et un WC. À l'étage, profitez d'une mezzanine, de 4 chambres supplémentaires et d'un cabinet de toilette avec WC. Le sous-sol complet de 103 m² offre un immense potentiel avec garage, atelier, cellier et cave à vin. La maison a été conçue pour minimiser son impact environnemental : isolation complète, fenêtres double vitrage, ventilation double flux et citerne enterrée de 6 m³ pour récupérer les eaux de pluie. Une serre de 17 m² vient compléter cet ensemble. Vous apprécierez également sa situation à seulement 5 minutes à pied des écoles, médecins, pharmacie, kinésithérapeutes, infirmiers, mairie, poste, épicerie, boucherie et boulangerie, avec un double accès pratique par l'avant et l'arrière. Ne manquez pas cette opportunité unique ! Habitable immédiatement, cette maison offre également la possibilité de la rafraîchir à votre goût. Contactez nous pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce cadre calme, naturel et verdoyant, idéal pour votre famille. 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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Laon
Marine LEBORGNE
06 73 70 84 39
03 23 21 34 35
marine.leborgne@123webimmo.com

Référence : 55758_02_64

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	154m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	6m²
Cuisine :	19m²
Séjour :	32m²
Dégagement :	7m²
Chambre :	13m²
Salle de bains :	6m²
WC :	2m²
Palier :	15m²
Chambre :	17m²
Chambre :	13m²
Chambre :	12m²
Chambre :	12m²
Sous-sol complet :	103m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 800 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	902m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

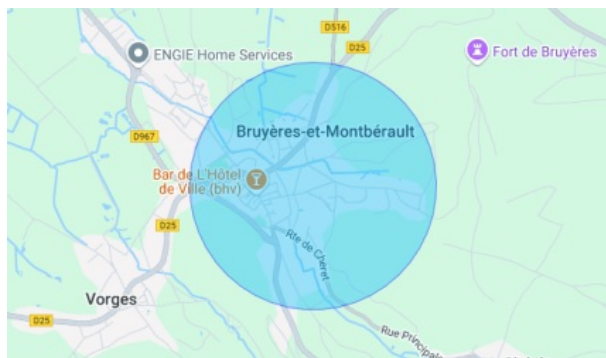
Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Laon
Marine LEBORGNE
06 73 70 84 39
03 23 21 34 35
marine.leborgne@123webimmo.com