



### Bien vendu à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

**A 5 minutes de LAON - Secteur Prisé - Dans un bourg avec commerces et écoles.**

Vous rêvez d'allier le charme de la pierre à de grands volumes confortables ? Cette longère de caractère de 253 m<sup>2</sup> saura vous séduire dès la première visite. Dès l'entrée, vous découvrirez un intérieur accueillant avec un vaste salon lumineux de 44 m<sup>2</sup>, une salle à manger ouverte sur une cuisine entièrement équipée, ainsi qu'une buanderie fonctionnelle. La maison propose également 4 chambres, un espace de 24 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en salle de détente ou bureau, un bureau supplémentaire et deux salles de bains. Amateurs de bons vins, vous apprécierez la cave authentique. Besoin d'espace ? Un bâtiment attenant vous offrira un espace idéal pour le stockage. Le tout est implanté sur un terrain clos de 967 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un bien unique qui ne restera pas longtemps sur le marché ! Venez le découvrir sans attendre : coup de cœur garanti. 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

#### 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

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Surface habitable :	253m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

## SURFACES

Entrée :	18m <sup>2</sup>
Salon :	44m <sup>2</sup>
Salle à manger :	24m <sup>2</sup>
Cuisine :	18m <sup>2</sup>
Buanderie :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7m <sup>2</sup>
Bureau :	24m <sup>2</sup>
Chambre :	19m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Salle de bains :	10m <sup>2</sup>
Bureau :	13m <sup>2</sup>
Bâtiment :	16m <sup>2</sup>
Cave :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	---------

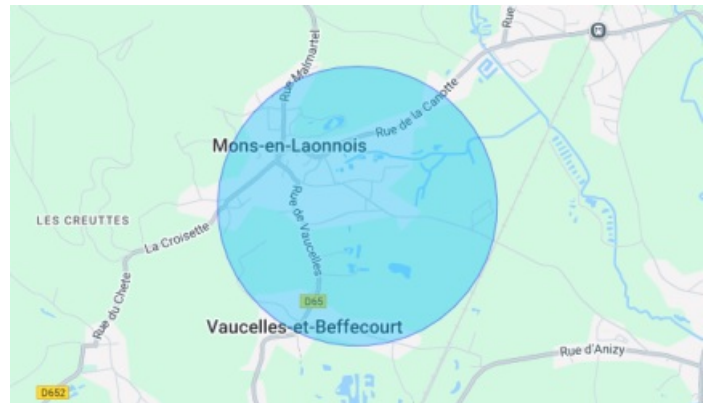
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	967m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## 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	

## 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)