



## Bien proposé à 341 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Secteur Laon - Proche des commerces et écoles.

Découvrez une propriété d'exception, répertoriée au patrimoine culturel de Laon, qui allie élégance, authenticité et confort moderne. Avec ses 187 m<sup>2</sup> habitables, cette demeure vous offre un vaste salon convivial, une salle à manger baignée de lumière prolongée par une loggia idéale pour vos instants de détente, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée avec espace repas. Vous y trouverez également 4 chambres, un bureau, une salle de bains fonctionnelle et une buanderie pratique. Profitez de deux terrasses accueillantes, d'une cave pour vos plus belles bouteilles, et d'un bâtiment annexe parfait pour le stockage. Le terrain clos et arboré de 2 340 m<sup>2</sup> vous promet calme, intimité et communion avec la nature, tout en restant proche du cœur de ville. Ne manquez pas ce véritable coup de cœur où charme, confort et qualité de vie se rencontrent. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite et laissez-vous séduire ! 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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1909</b>
Surface habitable :	<b>187m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	<b>SO</b>

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre - RDJ :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Loggia :	<b>6m<sup>2</sup></b>

**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>2 700 €</b>
-----------------	----------------

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

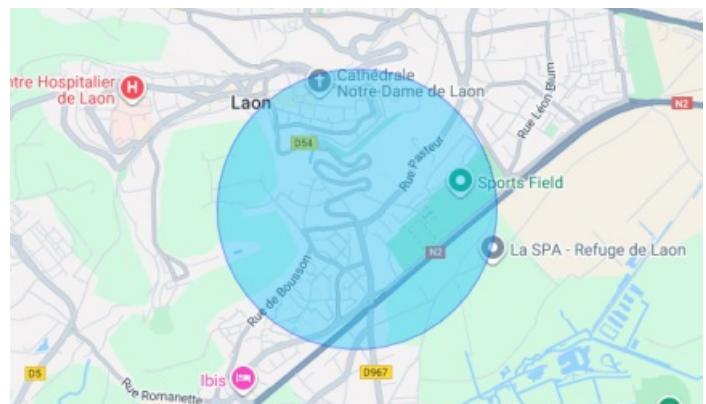
Surface du terrain :	<b>2340m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHEMINÉE**

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

**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)