



## Bien proposé à 299 970 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Vous rêvez d'espace, de confort et de tranquillité à seulement 5 minutes de Cormicy et 15 minutes de Reims – La Neuville ?**

En exclusivité – Grande maison familiale à découvrir ! Dès l'entrée, vous serez séduit par sa pièce de vie exceptionnelle de 104 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, idéale pour recevoir famille et amis. Côté nuit, profitez déjà de 3 belles chambres, dont 2 avec leur salle de douche et WC privés, et une suite avec son dressing. Deux espaces supplémentaires n'attendent que vos idées pour devenir de spacieuses chambres supplémentaires. Une grande entrée, une buanderie pratique, un grenier et de beaux volumes complètent l'ensemble. À l'extérieur, laissez-vous charmer par un agréable jardin où petits et grands pourront profiter de moments conviviaux, ainsi qu'un grand garage offrant confort et rangement. Un bien rare par sa superficie, son potentiel et sa localisation privilégiée, à visiter sans attendre ! Ne tardez plus pour organiser votre visite et laissez-vous surprendre par le charme et l'espace de cette maison unique dans un charmant village. 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**  
**Joane JACQUET**  
**0642408359**  
[joane.jacquet@123webimmo.com](mailto:joane.jacquet@123webimmo.com)  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 850 529 066**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	309m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	104.88m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.12m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	26.81m <sup>2</sup>
Chambre / Appart à terminer / Escalier entrée :	32.69m <sup>2</sup>
Grenier :	40.88m <sup>2</sup>
Buanderie :	6.23m <sup>2</sup>
WC :	2.54m <sup>2</sup>
Chambre gauche avec SDD <sup>2</sup> WC :	26.68m <sup>2</sup>
Chambre milieu avec dressing :	24.65m <sup>2</sup>
Chambre droite avec SDD & WC :	27.99m <sup>2</sup>
Chambre droite à terminer :	31.14m <sup>2</sup>
Garage :	42.23m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 720 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	676m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Laon  
Joane JACQUET  
0642408359  
joane.jacquet@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 850 529 066