



## Bien vendu à 84 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

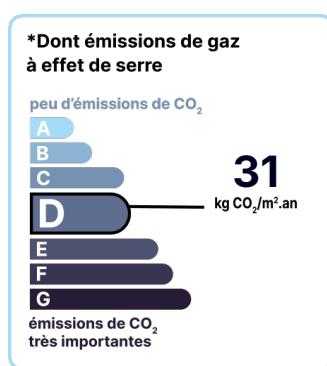
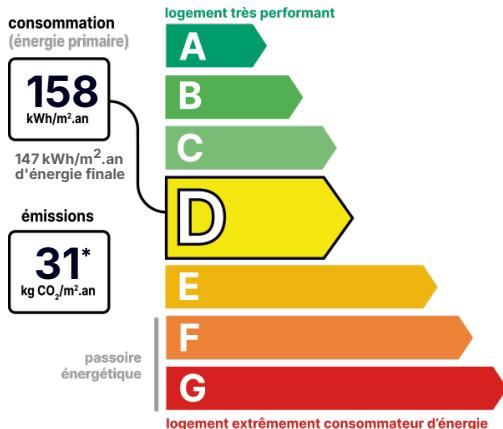
#### LAON VILLE BASSE QUARTIER GARE

Vous rêvez d'acquérir votre premier chez-vous ou de réaliser un investissement rentable ? Découvrez cette charmante maison à fort potentiel ! Avec ses 70 m<sup>2</sup> habitables, cette maison propose un rez-de-chaussée fonctionnel comprenant une entrée, un séjour convivial, une cuisine indépendante, une salle de bains et des WC. À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables ainsi qu'un bureau idéal pour le télétravail ou les loisirs. Un grenier sur toute la surface vous offre un bel espace de rangement ou un futur aménagement possible, tandis que le jardin clos vous permettra de profiter des beaux jours en toute intimité. Un bien parfait pour un premier achat ou pour se constituer un patrimoine locatif sécurisé. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. 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 :  
08/10/2025

Référence : 56834\_02\_130

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	70m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	135m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte

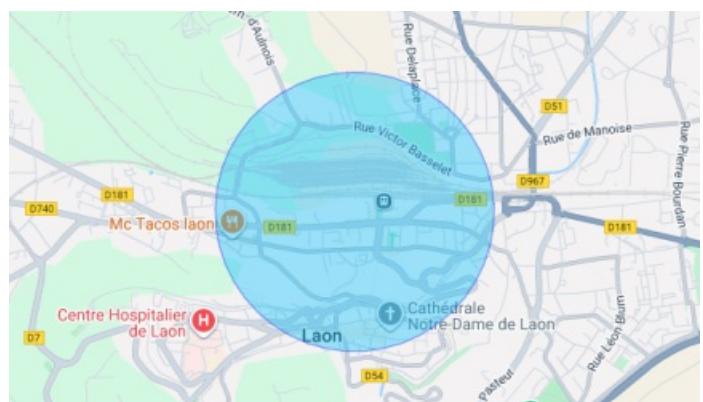
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	1m <sup>2</sup>
Séjour :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
wc :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Bureau :	5m <sup>2</sup>
Grenier :	28m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	944 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de Laon  
Christophe HANNECART  
07 84 14 26 92  
0323213435  
christophe.hannecart@123webimmo.com



Agence de Laon  
Christophe HANNECART  
07 84 14 26 92  
0323213435

