



## Bien proposé à 131 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

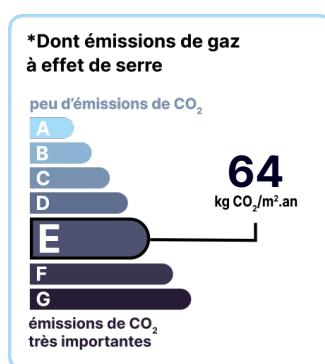
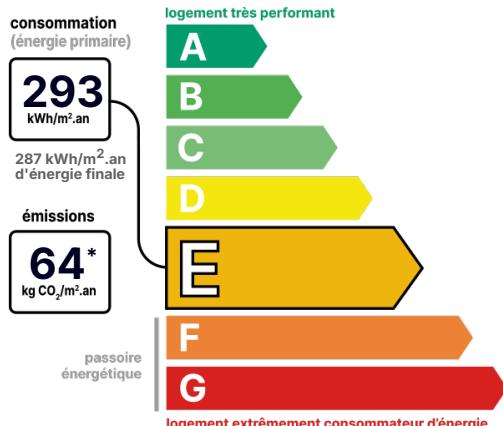
#### LAON VILLE BASSE PROCHE QUARTIER DE VAUX

Charmante maison familiale de 106 m<sup>2</sup> avec jardin clos ! Vous recherchez une maison alliant confort, espace et praticité ? Cette belle habitation n'attend plus que vous ! Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante mène vers un salon lumineux, une salle à manger conviviale et une cuisine indépendante entièrement équipée, parfaite pour vos repas en famille. Vous y trouverez également une chambre, une salle de douche moderne et un WC séparé, pour un confort de vie au quotidien. À l'étage, le palier dessert deux chambres spacieuses et deux greniers aménageables, offrant de belles possibilités d'évolution selon vos besoins. Le sous-sol complet comprend une chaufferie, une cave et une buanderie, pour un espace de rangement optimal. À l'extérieur, profitez d'un jardin clos et verdoyant, d'un bâtiment annexe et d'un garage, parfaits pour vos moments de détente ou vos projets de bricolage. Un cadre de vie idéal pour une famille en quête de tranquillité et de confort. 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

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
05/11/2025

## CONTACT



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

Référence : 57205\_02\_130

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>106m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>402m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>Servitude de passage à pied du 11 rue de manoise</b>

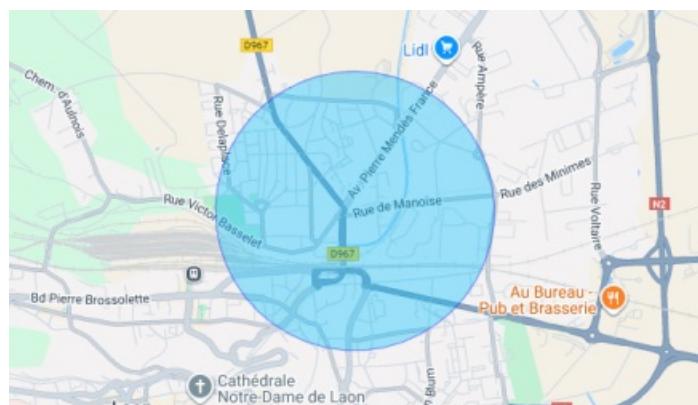
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>14m<sup>2</sup></b>
wc :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>14m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Buanderie : **6m<sup>2</sup>**  
Garage : **13m<sup>2</sup>**  
Bâtiment extérieur : **9m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **945 €**

## CONTACT

---



**Agence de Laon**  
**Christophe HANNECART**  
**07 84 14 26 92**  
**0323213435**  
**[christophe.hannecart@123webimmo.com](mailto:christophe.hannecart@123webimmo.com)**