



Bien proposé à 198 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

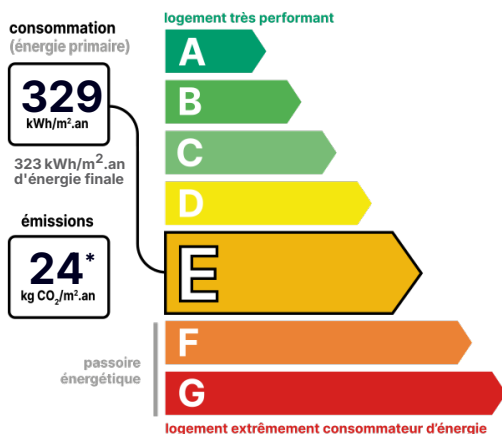
LAON VILLE HAUTE, proche des écoles et commerces.

Vous rêvez d'espace, de charme et d'un cadre de vie privilégié ? Découvrez cette maison bourgeoise de caractère, offrant 214 m² habitables au cœur d'un secteur recherché. Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste séjour lumineux de 66 m², une cuisine équipée de 16 m², 6 chambres, 2 salles de bains, 2 greniers aménageables, ainsi que de nombreux espaces fonctionnels : chaufferie, buanderie, caves et garage. Une terrasse avec vue sur la cuve Saint Vincent vient sublimer ce bien rare. Implantée sur un terrain arboré de plus de 9 300 m², la propriété dispose également d'un accès indépendant vers la ville basse, offrant de nombreuses possibilités de division ou d'aménagement. Ce lieu de vie unique allie volume, potentiel et tranquillité, dans un environnement prisé. Travaux à prévoir ! Une opportunité rare à ne pas manquer, contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous convaincre par ce véritable coup de cœur ! 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

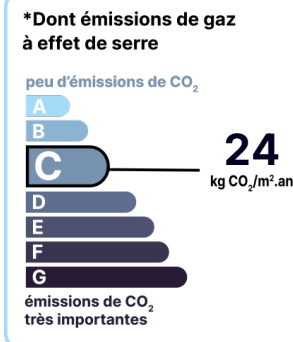
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



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



Date de réalisation du DPE :
14/03/2024

Référence : 58033_02_130

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	214m²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	N

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée :	11m²
Séjour / salon :	66m²
Cuisine :	16m²
wc :	2m²
Chambre :	21m²
Salle de bains + wc :	7m²
Dégagement :	8m²
Chambre :	10m²
Chambre :	9m²
Chambre :	10m²
Chambre :	9m²
Chambre :	23m²
Salle de bains :	5m²
Grenier :	106m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	9436m²
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



Sous-sol : 100m²
Garage : 10m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 400 €

CONTACT



Agence de Laon

Christophe HANNECART

07 84 14 26 92

0323213435

christophe.hannecart@123webimmo.com