



## Bien proposé à 167 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

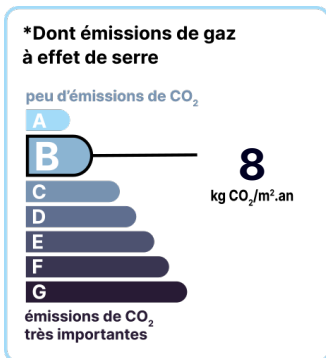
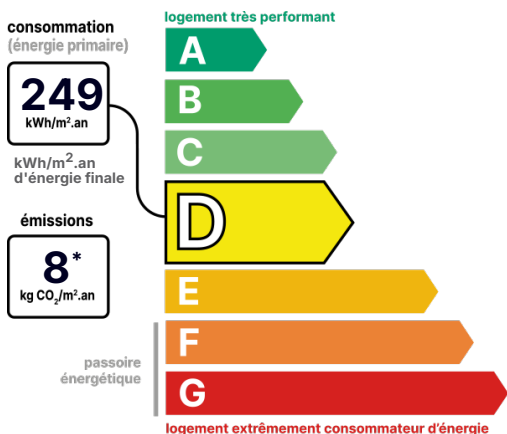
**Axe Laon - Reims / Secteur Marchais, dans un village calme.**

Laissez-vous séduire par cette jolie maison pleine de charme offrant des commodités de plain-pied et une belle surface habitable de 145 m<sup>2</sup>, idéale pour une vie confortable et familiale. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace accueillant menant vers un séjour spacieux et lumineux, parfait pour partager des moments conviviaux. La maison dispose également d'une cuisine à aménager selon vos envies, de 3 chambres, d'un bureau et de deux salles de bains, offrant un agencement fonctionnel et agréable au quotidien. Vous serez également séduits par ses nombreux atouts : une véranda lumineuse, une cave voûtée idéale pour les amateurs de vin, ainsi qu'une grange de 87 m<sup>2</sup> offrant un fort potentiel d'aménagement selon vos projets (atelier, stockage...). Le tout est implanté sur un terrain clos de 699 m<sup>2</sup>, un cadre idéal pour profiter pleinement de l'extérieur. Une opportunité à découvrir sans tarder – contactez-nous 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 :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 17/03/2025

## CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35  
pauline.meunier@123webimmo.com

Référence : 58514\_02\_125

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	145m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	699m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	11m <sup>2</sup>
Salon :	18m <sup>2</sup>
Salle à manger :	19m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Chambre :	19m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7m <sup>2</sup>
Véranda :	15m <sup>2</sup>
Grange :	87m <sup>2</sup>
Grenier :	23m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

## 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)**