



Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Secteur Marle - Dans un bourg avec commerces, écoles et une gare.

Amoureux de charme et de belles bâtisses, laissez-vous séduire par cet ensemble immobilier en briques, rare sur le marché, offrant un potentiel exceptionnel dans un environnement privilégié. Dès l'extérieur, le cachet authentique de la brique associé à un cadre verdoyant donne immédiatement le ton. Vous découvrez une première habitation déjà rénovée avec goût : une magnifique pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains et un WC. À l'étage, un appartement de type 2 actuellement loué 500 € par mois vient compléter l'ensemble, idéal pour un revenu locatif immédiat. Le bien dispose également d'une vaste bâtisse d'environ 566 m², offrant une base saine grâce à des travaux déjà réalisés : menuiseries en double vitrage chêne et électricité entièrement refaite en 2018. Ses volumes généreux et sa configuration permettent d'imaginer de nombreux projets : grande maison familiale, investissement locatif, division ou projet professionnel... À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique terrain clos et arboré de 2 134 m², véritable havre de paix où calme, espace et intimité se conjuguent parfaitement. Une opportunité rare pour concrétiser un projet unique dans un cadre d'exception. 📄 Contactez-nous dès maintenant pour une visite et laissez libre cours à vos envies ! 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 rénover second œuvre

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Surface habitable :	714m ²
Nombre de pièces :	27
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

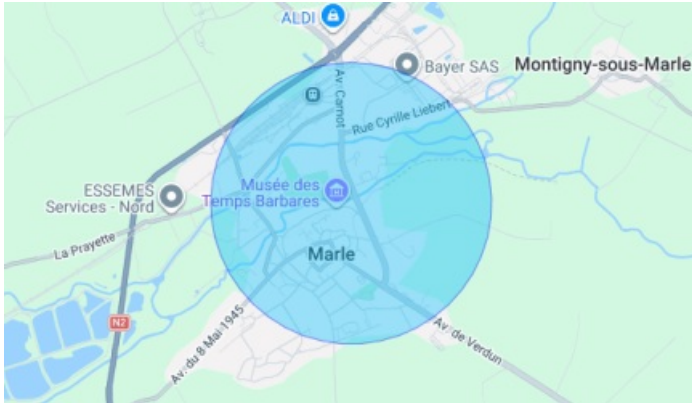
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2598m ²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1520 €

CONTACT



Agence de Laon
Pauline MEUNIER

06 37 02 53 88

03 23 21 34 35

pauline.meunier@123webimmo.com