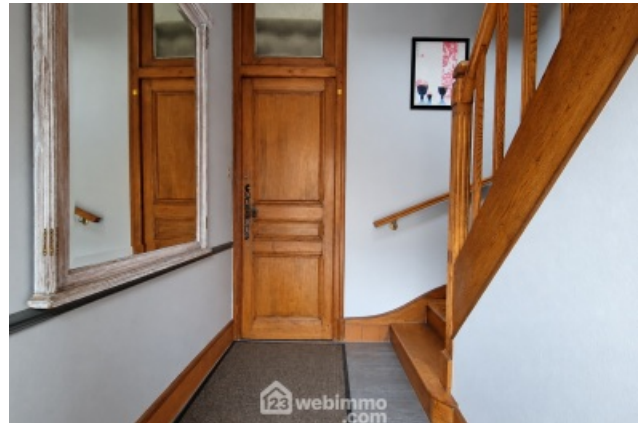




Bien proposé à 239 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

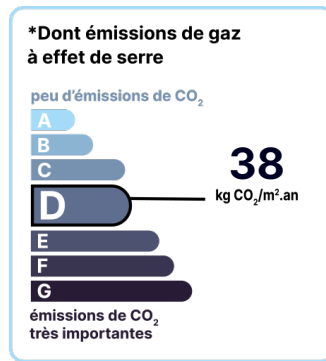
DESCRIPTION

LAON VILLE BASSE QUARTIER GARE

Immeuble de caractère : une belle opportunité d'investissement locatif ! Découvrez cet immeuble de style composé de deux appartements offrant de beaux volumes et un potentiel locatif intéressant. Au rez-de-chaussée, un appartement T3 actuellement loué 560 euros se compose d'une entrée, d'un salon, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'un WC. Une véranda ainsi qu'un garage viennent compléter ce premier logement. À l'étage, un spacieux appartement en duplex vous séduira par ses volumes et son agencement. Il comprend une entrée, une grande cuisine ouvrant sur une terrasse, un séjour et une salle de bains avec WC. Au second niveau, un vaste palier dessert quatre chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle de bains avec WC. Les atouts supplémentaires : un grand garage avec porte motorisée, une chaufferie, une buanderie et une cave, offrant des espaces annexes appréciables. Que vous soyez investisseur à la recherche de revenus locatifs ou que vous souhaitiez développer un projet patrimonial, cet immeuble représente une belle opportunité à découvrir. N'attendez plus pour concrétiser votre projet ! 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

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



Référence : 60741_02_130

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	245m ²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	S

Surface du terrain : **149m²**
Clôture : **Aucune**

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

Entrée appartement rdc :	2m ²
Séjour Appartement rdc :	19m ²
Cuisine appartement rdc :	11m ²
Chambre appartement rdc :	12m ²
Chambre appartement rdc :	12m ²
Salle de bains appartement rdc :	5m ²
wc appartement rdc :	1m ²
Entrée appartement rdc :	2m ²
Entrée Appartement 2 :	6m ²
Entrée Appartement 2 :	5m ²
Salon appartement 2 :	17m ²
Cuisine appartement 2 :	18m ²
Salle de bains + wc appartement 2 :	9m ²
Chambre appartement 2 :	14m ²
Chambre appartement 2 :	14m ²
Palier appartement 2 :	16m ²
Chambre appartement 2 :	14m ²
Chambre appartement 2 :	10m ²

[illegible]

Chambre appartement 2 :	9m²
Chambre appartement 2 :	16m²
Salle de bains + wc appartement 2 :	6m²
Véranda appartement rdc :	14m²
Garage appartement 2 :	40m²
Garage appartement 1 :	25m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 900 €
-----------------	----------------

CONTACT



Agence de Laon

Christophe HANNECART

07 84 14 26 92

0323213435

christophe.hannecart@123webimmo.com