



Bien proposé à 197 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

LAON VILLE HAUTE, proche des écoles et commerces.

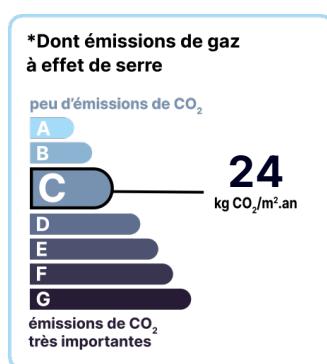
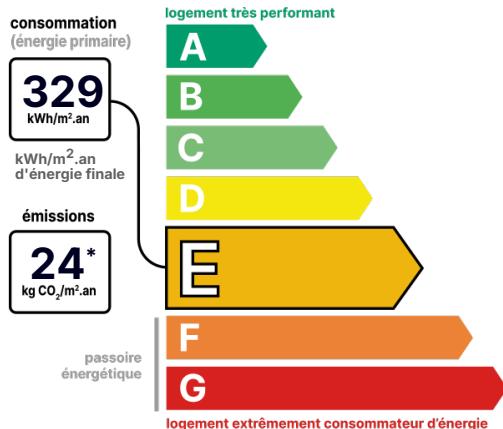
Vous rêvez d'espace, de charme et d'un cadre de vie privilégié ? Découvrez cette maison bourgeoise de caractère, offrant 214 m² habitables au cœur d'un secteur recherché. Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste séjour lumineux de 66 m², une cuisine équipée de 16 m², 6 chambres, 2 salles de bains, 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. 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)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



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

Référence : 41454_02_130

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1906
Surface habitable :	214m²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	N

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	droit de passage en bas de la cuve saint vincent sr le terrain du voisin

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	9346m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

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	

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	----------

SURFACES

Séjour :	66m²
Cuisine :	16m²
Chambre 1 :	21m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 :	10m²
Chambre 5 :	9m²
Chambre 6 :	23m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 200 €

CONTACT



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