



Bien proposé à 197 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

LAON VILLE HAUTE, proche des écoles et commerces.

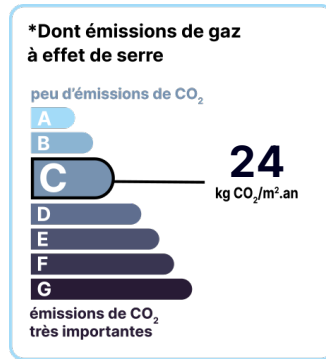
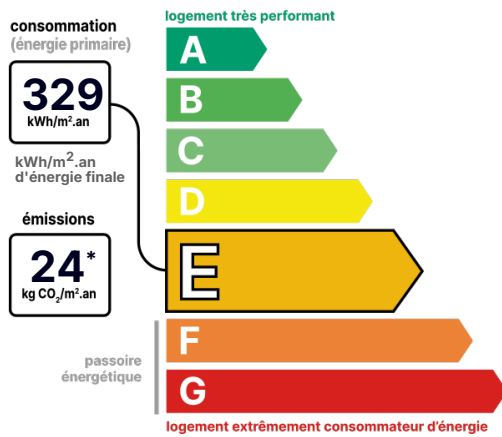
Vous rêvez d'espace, de charme et d'un cadre de vie privilégié ? Découvrez cette maison bourgeoise de caractère, offrant 214 m² habitables au cœur d'un secteur recherché. Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste séjour lumineux de 66 m², une cuisine équipée de 16 m², 6 chambres, 2 salles de bains,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

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

SURFACES

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 9346m ² |
| 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 | |

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