



Bien proposé à 295 450 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Laon Ville Basse - Emplacement central, dans une rue commerçante - Proche écoles et gare.

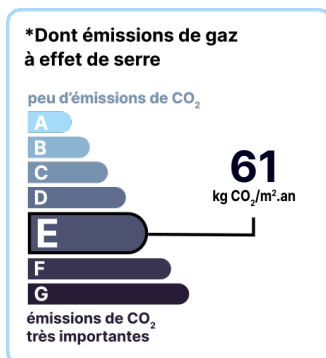
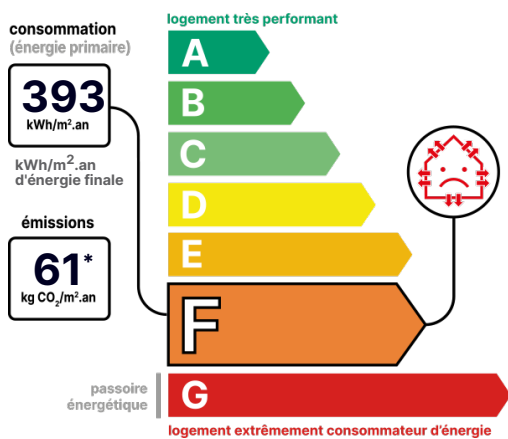
Magnifique immeuble d'une surface de 240 m² comprenant un espace commerce de 140 m², il est lumineux et agréable. Vous apprécierez les trois vitrines. Vous disposez d'un bureau, un wc, un local et une pièce d'archives de 82 m² avec grenier, idéal pour le stockage. Vous serez séduits par l'accès sur le jardin entièrement clos de murs et bien exposé. A l'étage, un appartement en duplex vendu loué d'une surface habitable de 99 m² comprenant un salon, une salle à manger, une cuisine à aménager selon vos envies, 3 chambres, salle de bains et wc. Il est actuellement loué 626 € par mois. Coup de cœur assuré, à découvrir rapidement. Contactez-nous. 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 : NC

CONTACT



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

Référence : 49578_02_125

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	240m ²
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Magasin :	140m ²
Entrée - App :	4m ²
Salon :	20m ²
Salle à manger :	15m ²
Chambre :	9m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	12m ²
Salle de bains :	8m ²
Cuisine :	11m ²
Réserve :	82m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	4 600 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	378m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

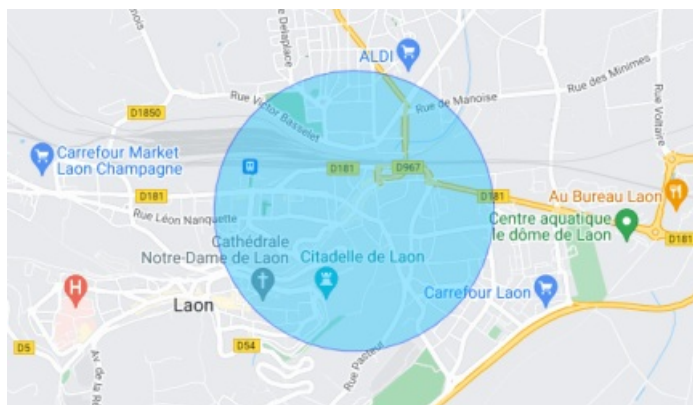
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Gaz naturel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

LOCALISATION



CONTACT



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