



## Bien proposé à 228 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Laon Ville Basse - A deux pas des commerces et écoles.

Coup de cœur assuré pour cette magnifique maison en pierres de plain pied d'une surface habitable de 127 m<sup>2</sup> comprenant une vaste entrée avec placard, une pièce de vie lumineuse de 40 m<sup>2</sup> ouverte sur la cuisine équipée, la salle à manger pour y recevoir vos convives, 3 chambres et une salle de bains. Vous serez séduits par le grenier à aménager selon vos envies d'une surface de 40 m<sup>2</sup>. Vous bénéficiez en rez-de-jardin d'une pièce chauffée de 36 m<sup>2</sup> ainsi que d'un sous-sol complet avec atelier, chaufferie, une cave voûtée de 40 m<sup>2</sup> et un garage pour vos véhicules. Le tout sur un terrain entièrement clos de 1616 m<sup>2</sup>. Vous apprécierez l'environnement et le charme. Disponible en février 2025. A découvrir rapidement. 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

### CONTACT



Agence de Laon  
Pauline MEUNIER  
06 37 02 53 88  
03 23 21 34 35  
[pauline.meunier@123webimmo.com](mailto:pauline.meunier@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Surface habitable :	127m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## 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	

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
Salle à manger :	19m <sup>2</sup>
Salon/Cuisine :	40m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	22m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6m <sup>2</sup>
Pièce chauffée :	36m <sup>2</sup>
Sous-sol :	107m <sup>2</sup>
Grenier :	40m <sup>2</sup>
Garage :	34m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1616m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

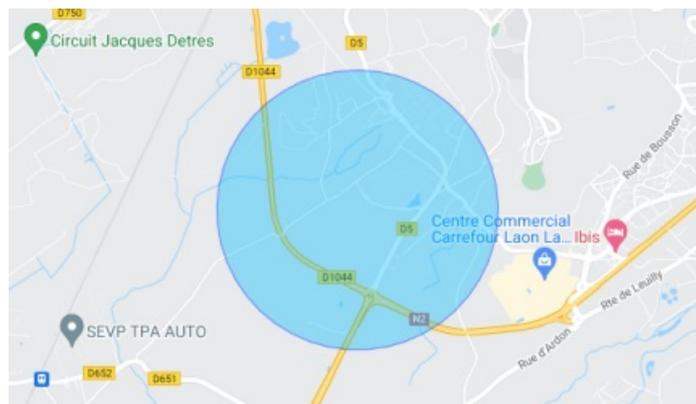
## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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