



## Bien proposé à 161 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

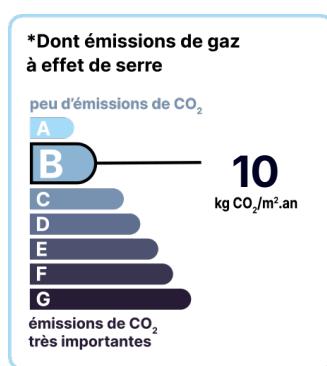
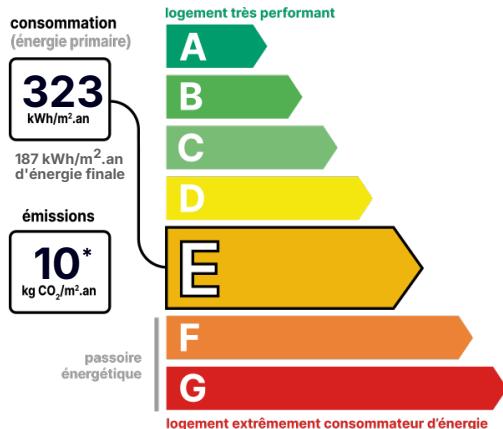
#### DANS UN AGREABLE VILLAGE A 5 MINUTES DE LAON SECTEUR SUD

Découvrez cette jolie maison en pierres, idéale pour une vie confortable et pratique de plain-pied. Située dans un cadre paisible, elle vous offre tout ce dont vous avez besoin pour un quotidien agréable. Avec une surface habitable de 165 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de vastes espaces, elle comprend une cuisine indépendante fonctionnelle, un séjour lumineux avec cheminée et four à pain pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Vous y trouverez également une cuisine secondaire pour plus de praticité, ainsi que 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Elle dispose de deux salles d'eau, dont une salle de bains et une salle de douche, ainsi que de 2 WC pour encore plus de confort. Une grange offre un potentiel de rangement ou d'aménagement supplémentaire, et la véranda chauffée vous permettra de profiter d'un espace lumineux et agréable toute l'année, quelle que soit la saison. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir en personne tout le potentiel de cette maison. 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 :  
31/10/2024

## CONTACT



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

Référence : 53151\_02\_130

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>165m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>400m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Arrière cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Pièce avec douche et WC :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

## CONTACT

Taxe foncière :

**1 250 €**



**Agence de Laon  
Christophe HANNECART  
07 84 14 26 92  
0323213435  
[christophe.hannecart@123webimmo.com](mailto:christophe.hannecart@123webimmo.com)**