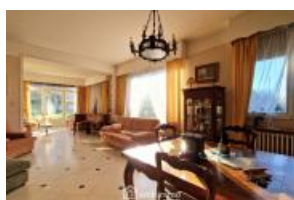


Référence : 53214_02_130



Bien proposé à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

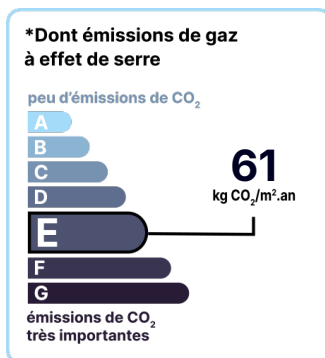
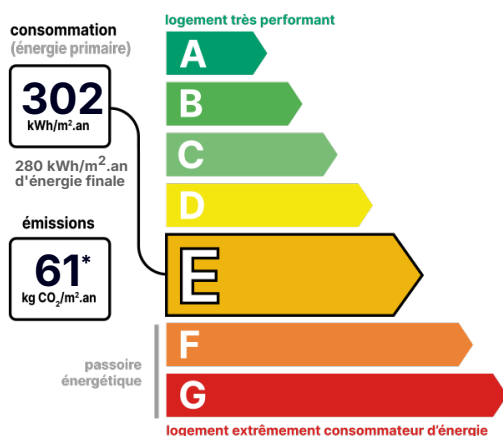
LAON VILLE BASSE SECTEUR RECHERCHE PROCHE TOUTES COMMODITES

Découvrez cette magnifique maison d'architecte de 212 m², située sur un terrain de 1059 m². Dès l'entrée, un spacieux hall vous conduit à un double séjour lumineux de 50 m², parfait pour vos moments de détente. Vous profiterez également d'une cuisine indépendante avec un accès direct à une véranda chauffée, idéale pour vos repas en famille. Le rez-de-chaussée dispose de trois chambres et d'une salle de bains, offrant un confort optimal. À l'étage, un palier généreux dessert trois chambres supplémentaires, une salle de douche à réhabiliter, un WC et une pièce supplémentaire de 10 m², à aménager selon vos besoins. Un sous-sol complet vient également compléter ce bien, vous offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser cette maison à votre goût. N'attendez plus pour découvrir ce bien unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite ! 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 :
28/11/2024

CONTACT



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

Référence : 53214_02_130

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	212m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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 :	11m²
Séjour / salon :	50m²
Cuisine :	13m²
Couloir :	4m²
Salle de bains + wc :	6m²
Chambre :	16m²
Chambre :	12m²
Chambre + pièce d'eau :	12m²
Palier :	13m²
wc :	2m²
Chambre :	12m²
Salle de douche :	5m²
Chambre :	15m²
Chambre :	17m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1059m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

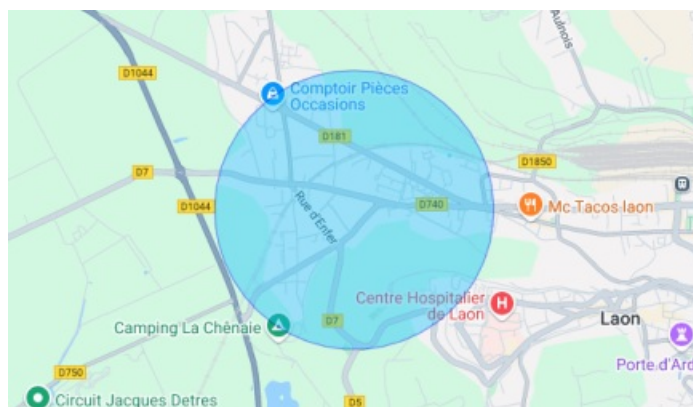
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Pièce : 10m²
Sous-sol : 63m²
Véranda : 15m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 251 €

CONTACT



Agence de Laon

Christophe HANNECART

07 84 14 26 92

0323213435

christophe.hannecart@123webimmo.com