



## Bien proposé à 192 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

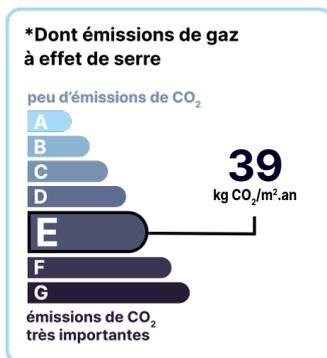
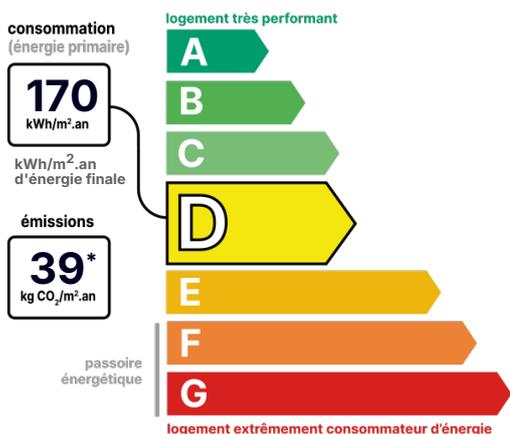
**Laon Ville Basse - Quartier de Vaux - A deux pas des commerces, écoles et gare.**

Vous rêvez d'une maison alliant charme, confort et praticité ? Laissez vous séduire par cette jolie maison de ville, un véritable havre de paix à deux pas de toutes les commodités. Dès votre arrivée, une vaste entrée vous accueille chaleureusement et donne accès à une pièce de vie spacieuse et baignée de lumière de 36 m<sup>2</sup>. Cet espace, ouvert sur une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle, est idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Profitez d'un accès direct à une terrasse offrant une vue imprenable sur la cathédrale, une véritable carte postale depuis chez vous. Côté nuit, trois belles chambres promettent confort et intimité. Une salle de bains moderne et une buanderie complètent parfaitement l'ensemble. Et ce n'est pas tout : un sous-sol de 50 m<sup>2</sup> abrite un garage pour vos véhicules, une cave parfaite pour conserver vos meilleures bouteilles, et un espace spa où vous pourrez vous détendre. À l'extérieur, laissez vous charmer par une terrasse carrelée bien exposée et un jardin clos de murs de 339 m<sup>2</sup>, un véritable cocon pour vos moments de détente ou vos repas en plein air. Coup de cœur assuré pour cette maison pleine de charme et de caractère! Ne manquez pas cette opportunité rare : contactez-nous sans attendre pour une visite et laissez cette maison devenir votre nouveau foyer. 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 : 53441\_02\_125

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	339m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

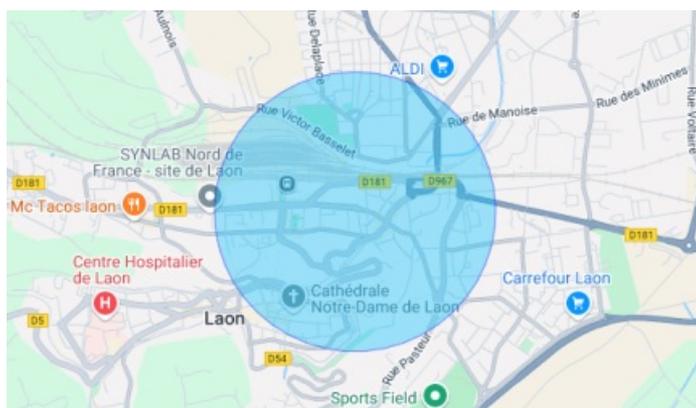
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	17m <sup>2</sup>
Grenier :	7m <sup>2</sup>
Sous-sol :	40m <sup>2</sup>
Pièce Spa :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 400 €
-----------------	---------

## CONTACT



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