



## VENTE : maison T7 (177 m<sup>2</sup>) à LAON

LAON 02000

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LAON**

18 avenue Carnot  
02000 LAON

**03 23 29 96 62**

## VENTE : maison T7 (177 m<sup>2</sup>) à LAON

Maison à vendre à LAON dans un quartier recherché.

Cette jolie maison construite en 2000 est idéalement située, offrant le calme et la sérénité de la campagne tout en restant proche des commerces et écoles .

En effet cette élégante demeure édifié sur un terrain de 3277 m<sup>2</sup> est composée au rez-de-chaussée d'un grand séjour de 35 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, de deux chambres d'environ 10 m<sup>2</sup> ,un bureau , une salle de bains et des toilettes séparé .

A l'étage sont palier désert deux chambres de 16 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup> ,un bureau er une salle d'eau.

L'extérieur de la propriété nous permet de découvrir, un garage et des bâtiments propices à vos projets.

Le plus GUYHOQUET

Un studio est accolé à la maison.

Possibilité de division du terrain.

Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) dans la commune. Niveau transports en commun, on trouve deux gares (Clacy-Mons et Laon) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N2 est accessible à 1 km. Il y a un commerce à quelques minutes de la maison.

Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur

de 137 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée D (40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 940 € et 2 670 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LAON.

177 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Année construction	2000
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Date ERP	2023-10-10 18:25:27
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	137 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2670€ au 01/01/2021

## Photos du bien





