



## VENTE d'une maison F6 (154 m<sup>2</sup>) à 20 minutes de LAON

LAON 02000

**154 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LAON**

18 avenue Carnot  
02000 LAON

**03 23 29 96 62**

## VENTE d'une maison F6 (154 m<sup>2</sup>) à 20 minutes de LAON

MAISON CHARMANTE - AU CALME

Nichée au calme et imprégnée de charme à quelques kilomètres de Laon, nous vous présentons, cette jolie maison de 6 pièces au calme de 154 m<sup>2</sup>.

Cette ravissante demeure, offre au rez-de-chaussée, une salle à manger conviviale, prolongé par une cuisine aménagée équipée, un vaste séjour baigné de lumière, un bureau, une salle de bain et des toilettes.

A l'étage, la mezzanine qui surplombe une grande chambre, créant une ambiance ouverte et aérée, idéal pour un bureau, une salle de jeux ou un espace détente.

Deux autres chambres supplémentaires, spacieuses ainsi qu'une seconde salle de bains se trouvent également à cet étage offrant tout le confort nécessaire.

Les plus GUY HOQUET  
Charme de la maison.  
Poêle à pellet.

Jouissez d'espace extérieur avec un jardin et une terrasse.  
Elle possède également une cave.  
Le terrain de la propriété s'étend sur 223 m<sup>2</sup>.

Le bien est situé dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, il y a les gares Coucy-lès-Eppes et Saint-Erme-Outre-et-Ramecourt dans les environs. Vous trouverez quatre bibliothèques, des tennis et un bassin de natation à proximité. Des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, des boulangeries, quatre boucheries-charcuteries et deux épiceries sont également accessibles.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LAON pour une première visite de cette maison à vendre.

154 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-05-02 12:39:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2730€ au 01/01/2021

## Photos du bien









