



Appartement de 4 pièces (76 m²) en vente à LAON QUARTIER GARE

LAON 02000

77 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LAON

18 avenue Carnot
02000 LAON

03 23 29 96 62

Appartement de 4 pièces (76 m²) en vente à LAON QUARTIER GARE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES LUMINEUX

Au pied de la gare, votre agence Guy Hoquet LAON est ravie de vous présenter cet appartement de 4 pièces de 76 m² en vente à LAON (02000).

Il se situe dans un immeuble des années 50. Son intérieur propose une entrée, un séjour de 17 m², deux chambres de 12 m² et une cuisine. Il dispose également d'une salle de bains et de WC. Il compte un placard. Il est équipé d'un chauffage individuel au gaz. Cet appartement est à rafraîchir.

Un balcon lui confère de l'espace supplémentaire bienvenu. Une cave est associée à l'appartement.

On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Laon juste à côté. L'autoroute A26 et la nationale N2 sont accessibles à moins de 5 km. Vous trouverez le cinéma Cine Laon de même qu'une bibliothèque et un théâtre à proximité du logement. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux bureaux de poste, des épiceries et des boucheries-charcuteries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cet appartement est classé F tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 344 kWh/m²/an et 76 Kg

CO2/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 300 € et 3 150 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Le mandat de cet appartement est exclusif. Il fait partie d'une petite copropriété formée de 8 lots et avec pour ce lot 718 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LAON pour une première visite de cet appartement à vendre.

76 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	718 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1950
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de balcons	1
-------------------	---

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

Conso Energ	344 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3150€ au 01/01/2022

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



