



MAISON A VENDRE A LA CITEE DES CHEMINOTS (LAON 02000)

LAON 02000

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LAON

18 avenue Carnot
02000 LAON

03 23 29 96 62

MAISON A VENDRE A LA CITEE DES CHEMINOTS (LAON 02000)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre : au calme, Guy Hoquet LAON vous présente à LAON (02000), cette maison de 7 pièces au calme de 108 m² et de 944 m² de terrain.

Son intérieur est composé d'une salle à manger de 12 m², d'une pièce à vivre et de quatre chambres de 9 m² à 13 m². Il compte également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il va demander des travaux. Elle comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et des volets roulants.

Deux caves lui offrent davantage de rangements. Un jardin vient la compléter. En plus de la maison, la propriété est mise en vente avec deux dépendances.

Deux garages sont prévus pour stationner votre véhicule.

Possibilité de diviser le bien en deux maisons et un terrain à bâtir.

La propriété est située dans un quartier calme. L'École Maternelle de la Cité et l'École Élémentaire Bois de Breuil se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a quatre gares à moins de 10

minutes en voiture. L'autoroute A26 et la nationale N2 sont accessibles à moins de 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes du logement. On trouve aussi quatre restaurants, trois supermarchés, des commerces, trois boulangeries et une boucherie-charcuterie.

Le mandat de cette maison est exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, de l'ordre de 413 kWh/m²/an et 78 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 570 € et 4 890 € en 2021.

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

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet LAON pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à LAON.

108 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Surface séjour	20 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-12-04 01:50:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	413 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3570€ et 4890€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



