



## Maison à vendre à LAON - 5 pièces, 3 chambres, 4 garages !!

LAON 02000

**110 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LAON**

18 avenue Carnot  
02000 LAON

**03 23 29 96 62**

## Maison à vendre à LAON - 5 pièces, 3 chambres, 4 garages !!

Située dans un quartier prisé du bas de Laon.

Coup de coeur assuré pour cette maison lumineuse et familiale offrant 115 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 470 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée : séjour, salle à manger, cuisine, salle de bain, WC et buanderie.

À l'étage : deux grandes chambres, et au deuxième, une grande pièce de 30 m<sup>2</sup> idéal pour créer jusqu'à quatre chambres.

Le plus GUY HOQUET.

4 garages pour un revenu locatif attractif ou un usage personnel.

Maison pleine de potentiel, idéale famille ou investisseur.

Localisée à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée Paul Claudel et l'École primaire Anatole France, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, notamment des supermarchés et des boulangeries.

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'attendez plus pour visiter cette belle maison ! Contactez l'agence Guy Hoquet LAON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Prestations / charges	TROIS GARAGES A LOUES
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2024-10-25 08:04:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	369 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

469 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4780€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





