



## 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 m<sup>2</sup> et de 944 m<sup>2</sup> de terrain.

Son intérieur est composé d'une salle à manger de 12 m<sup>2</sup>, d'une pièce à vivre et de quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>/an et 78 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://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 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Etage               | 1                  |
| Surface séjour      | 20 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                  | 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 08:57:40 |
| 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







