



135 000 €

Proche PONTAVERT : Maison - 300 m<sup>2</sup> env de dépendances

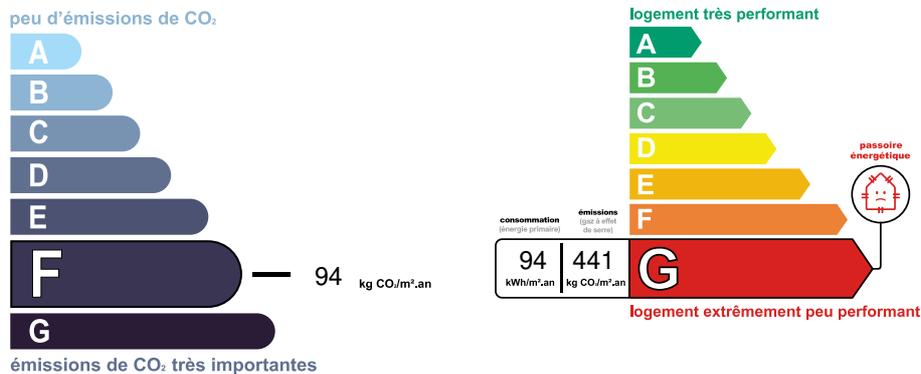
03 23 20 35 92

Nestenn Guignicourt, Villeneuve sur Aisne  
14 Rue Ehrard de Nazelle  
02190 Guignicourt, Villeneuve sur Aisne

## N° Mandat : 2478 / Réf : 3947

Sur le chemin des Dames et à 15 min du Center Parc, à CRAONNELLE, Nestenn vous propose cette maison à restaurer. Vous trouverez toutes les commodités sur la commune de Beaurieux, à 5 min (maison médicale, boulangerie, banque...). Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine avec tomettes, un salon avec parquet massif et ancienne cheminée, une chambre, une salle de bain et un WC. À l'étage, une pièce palière donne accès à une chambre et un grenier. Sur la parcelle de 1094m<sup>2</sup>, vous y trouverez diverses dépendances, garage, atelier, caves d'une superficie totale d'env 300m<sup>2</sup> ainsi qu'un jardin avec un terrain de pétanque. Les plus : - certaines fenêtres en PVC double vitrage - dépendances (env 300m<sup>2</sup>) - charme de l'ancien (parquets, cheminées) Cette maison n'attend que vous pour retrouver tout son éclat!

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 862 € et 3 872 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur