



## Bien proposé à 158 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de 107m<sup>2</sup> habitables rénovée, 5 pièces, avec terrain et garage à vendre à Boncourt-sur-Meuse.**

Située à moins de 10 minutes de Commercy, 35 minutes de Toul et de Bar-le-Duc cette maison saura vous séduire avec l'absence de travaux à réaliser, son terrain et sa terrasse sans vis à vis, ses faibles dépenses annuelles, sa parfaite exposition, ou encore son quartier calme et agréable. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée aménagé en bureau ouvre sur une chambre de 13m<sup>2</sup>, un garage avec son grand placard et rangement, un WC indépendant, suivi d'une seconde chambre de 15m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace chaufferie et rangement qui donne sur la terrasse à l'arrière. Une jolie montée d'escalier ouverte vous emmènera à l'étage de vie avec un large palier et couloir qui desservent un salon-séjour de 21m<sup>2</sup> traversant, lumineux avec ses grandes fenêtres et chaleureux avec son insert à bois, une cuisine équipée conviviale, deux chambres de 10 et 11m<sup>2</sup> exposés nord-est pour rester fraîche, une salle de douche moderne et de qualité avec douche à l'italienne, ainsi qu'un WC indépendant. A l'extérieur, deux accès, un à l'avant par la descente de garage bitumé et l'autre par l'arrière, vous permettront de stationner 3 à 4 véhicules sur le terrain clos de 688m<sup>2</sup>. La terrasse carrelée d'environ 30m<sup>2</sup> à l'arrière, abritée par un store banne, vous permettra d'y installer un jacuzzi et un grand salon de jardin pour profiter des journées estivales. Un cabanon de jardin de qualité vous offrira un espace de stockage supplémentaire. En plus d'être une maison où poser ses valises et ses meubles directement c'est surtout une maison économe avec l'installation il y a un an d'une pompe à chaleur air/eau, d'un chauffe-eau thermodynamique, de fenêtres double vitrage PVC, d'une VMC intelligente, accompagnée de son installation d'assainissement conforme et de sa faible taxe foncière.

**État général :** Aucun travaux

**Date de réalisation du DPE :**  
20/05/2022

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

**225**

kWh/m<sup>2</sup>.an

### POINTS CLÉS

Luminosité, Maison traversante, nord-est/sud-ouest, Double vitrage et volets roulants récents, Aucun travaux à prévoir, Pompe à chaleur air/eau avec chauffe eau thermodynamique récent, Garage 1 voiture

**50\***

avec possibilité d'agrandissement (chambre à l'arrière), Terrain entretenu, calme et agréable, 3 places sur le terrain grâce aux deux entrées (devant et derrière), Cuisine équipée avec équipements récents

## CONTACT



**Agence de Verdun**  
**Loic ROUYER**  
**03 29 85 82 14**  
**03 29 85 82 14**  
**loic.rouyer@123webimmo.com**

Référence : 39318\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>              |
| Année de construction : | <b>1975</b>             |
| Surface habitable :     | <b>107m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>5</b>                |
| Exposition :            | <b>SO</b>               |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Chauffage secondaire :  | <b>Bois</b>     |
| Emetteurs secondaires : | <b>Cheminée</b> |

## SURFACES

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Bureau :                      | <b>13m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 1 :                   | <b>13m<sup>2</sup></b>  |
| WC 1 :                        | <b>2m<sup>2</sup></b>   |
| Chambre 2 :                   | <b>15m<sup>2</sup></b>  |
| Pièce à vivre :               | <b>21m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine :                     | <b>10m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 3 :                   | <b>10m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 4 :                   | <b>11m<sup>2</sup></b>  |
| Salle de douche :             | <b>5m<sup>2</sup></b>   |
| WC 2 :                        | <b>2m<sup>2</sup></b>   |
| Palier de l'étage :           | <b>5m<sup>2</sup></b>   |
| Garage :                      | <b>26m<sup>2</sup></b>  |
| Terrasse avec stores :        | <b>30m<sup>2</sup></b>  |
| Terrain autour de la maison : | <b>588m<sup>2</sup></b> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>688m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>           |
| Type de clôture :    | <b>Mur</b>              |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b>      |
| Mode de Production :   | <b>Pompe à chaleur</b> |
| Boucle d'eau chaude :  | <b>Oui</b>             |
| Emetteurs principaux : | <b>Radiateurs</b>      |

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé           |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

**[loic.rouyer@123webimmo.com](mailto:loic.rouyer@123webimmo.com)**