



## Bien vendu à 73 700 €

Honoraires agence TTC : 3 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 70 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

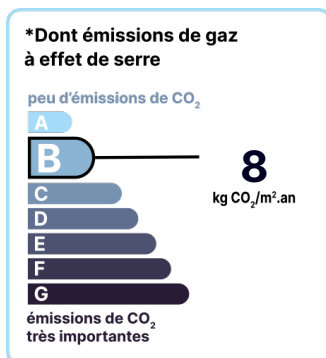
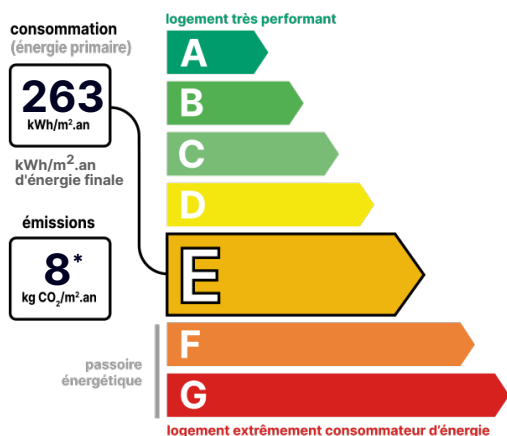
**Jolie maison construite à Montzéville en 1991 de 6 pièces sur 120m<sup>2</sup> habitables, terrasse et grand terrain, avec garage et appentis.**

Située dans un jolie village à 20 minutes de Verdun, Clermont-en-Argonne, Varennes en Argonne ou encore du péage de l'A4, ce bien se compose: Au RDC d'une cuisine de 12m<sup>2</sup> jouxtant une pièce à vivre très lumineuse de 25m<sup>2</sup> avec une très grande hauteur sous plafond, insert à bois, vue sur le palier de l'étage en mezzanine et le terrain sans vis à vis; un bureau (chambre) de 12m<sup>2</sup>, WC, garage, buanderie de 8m<sup>2</sup> avec accès sur le terrain. Au premier étage, un couloir en mezzanine ouvre sur trois grandes chambres avec placard de 15m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>; une salle de bain et un second WC indépendant. A l'extérieur, de nombreux arbres fruitiers et de grands sapins habitent le terrain de 1690m<sup>2</sup> avec un petit cour d'eau en bordure. Un appentis de 37m<sup>2</sup> accolé au bien permet un espace de stockage supplémentaire. Présence de fissures structurelles du à la sécheresse de 2003 à traiter avec un bon maçon d'où le prix très faible de ce bien compensant largement le coût de réparation. Bien sans travaux, uniquement la mise à votre goût, insert bois et chauffage électrique à inertie d'appoint, aucun voisin à proximité, terrain entièrement clôturé. Plus de renseignements et de photos sur notre site web.

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/09/2022

## POINTS CLÉS

3 grandes chambres, Cheminée présente dans le séjour, Fenêtres en double vitrage, Grand garage, Luminosité traversante, Terrain arboré et calme, Appentis de 37m<sup>2</sup>, Cour d'eau

## CONTACT



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

Référence : 40715\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Pièce à vivre :	25m <sup>2</sup>
Bureau :	11m <sup>2</sup>
Toilettes :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	8m <sup>2</sup>
Bureau 2 :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16m <sup>2</sup>
Toilettes :	2m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	17m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>
Appentis :	37m <sup>2</sup>
Terrain autour de la maison hors appentis :	1550m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1690m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

**loic.rouyer@123webimmo.com**