# **Maison**

Référence : 41857\_55\_191

#### 55100 Bras-sur-Meuse















# Bien vendu à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### **DESCRIPTION**

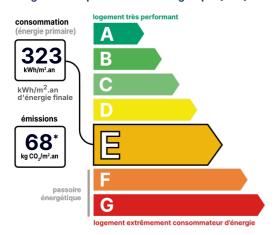
#### Maison de 215m² habitables, 4 chambres, sans travaux et extérieurs aménagés située à Bras-sur-Meuse (55100).

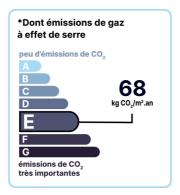
Située à moins de 10 min de Verdun, dans le village agréable et prisé de Bras-sur-Meuse, cette maison de 215m² habitables rénovées il y a quelques années, se compose de 7 pièces dont 4 chambres à proximité des écoles maternelles, primaires et de toutes les commodités. Vous y retrouverez: Au rez-de-chaussée, une très belle cuisine entièrement équipée et spacieuse avec accès direct à la terrasse et extérieurs, suivi d'une salle à manger de 21m² avec poêle à bois, deux salons de 16 et 15m², un WC et un garage de 50m²; Au 1er étage, un palier et un couloir desservent 4 grandes chambres de 15, 16, 18 et 15m², une grande salle de bain de qualité avec douche à l'italienne et baignoire, un bureau ou pièce de rangement, un WC et une buanderie de 17m² qui permet d'accéder aux combles aménageables de 80m² situés au 2ème étage. A l'extérieur se trouve une terrasse avec pergolas, un espace piscine, une allée bétonnée avec un appentis pour stationner 5 à 6 véhicules ainsi qu'un petit jardin. 18 photos et visite virtuelle disponible sur notre site web! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

État général : Aucun travaux

#### **DIAGNOSTICS**

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 16/11/2022

# **POINTS CLÉS**

Aucun travaux à prévoir, 5 Chambres, Cuisine équipée encastrée et ilot central, Double vitrage, Piscine creusée, Terrain de 720m² aménagé, Poële à bois

### CONTACT -



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

Référence : 41857\_55\_191

# **DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage : Oui

Année de construction : 1990

Année de rénovation : 2019

Surface habitable : 215m²

Nombre de pièces : 9

Exposition : N

## **DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain : 719m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mixte
Piscine : Oui
Longueur piscine : 4

### **CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage : Individuel

Mode de Production : Chaudière

Boucle d'eau chaude : Oui
Energie principale : Fuel

Emetteurs principaux : Radiateur à eau

Aucune climatisation

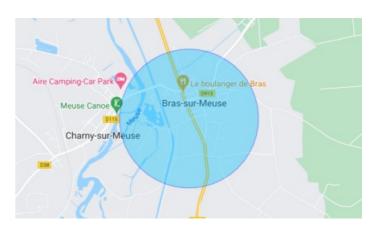
#### **CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire : Bois
Emetteurs secondaires : Poële

# **SURFACES**

Cuisine: 15m<sup>2</sup> Séjour : 21m<sup>2</sup> Salon: 16m<sup>2</sup> Chambre 1: 16m<sup>2</sup> Chambre 2: 15m<sup>2</sup> 18m<sup>2</sup> Chambre 3: 10m<sup>2</sup> Bureau / pièce de rangement : Buanderie: 17m<sup>2</sup> Salle de bain: 16m<sup>2</sup> Toilettes: 2m<sup>2</sup> Toilettes 2: 2m<sup>2</sup> Chambre 4: 15m<sup>2</sup>

#### **LOCALISATION**



Combles aménageables : 79m²
Second salon / entrée par l'arrière
: 15m²
Torrasso : 24m²

Terrasse: 24m²
espace piscine (3\*4,5): 20m²
Appentis: 20m²
Garage: 50m²
Places de stationnement bétonnées: 80m²

# CONTACT -



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