



## Bien vendu à 126 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

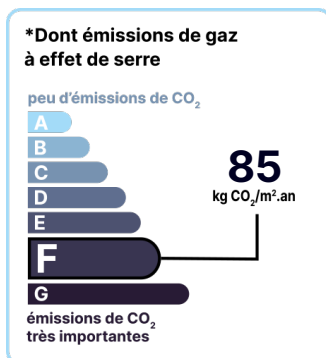
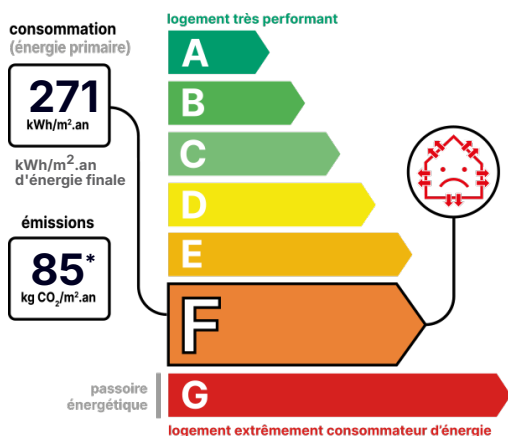
#### Maison de 187m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces, avec grange et terrain, proche de Verdun

Situé à 10 minutes de Verdun dans un village calme et agréable, ce bien de 187m<sup>2</sup> habitables et 240m<sup>2</sup> aménageables ou de stockage, offre de nombreuses possibilités, grâce à sa distribution, son terrain d'environ 650m<sup>2</sup> présent à l'avant et à l'arrière ainsi que ses multiples accès. Ce bien se compose: D'un rez-de-chaussée autonome de 118m<sup>2</sup> habitables, réparti en deux grandes pièces à vivre de 39m<sup>2</sup> chacune, une cuisine, une chambre de 21m<sup>2</sup>, un WC avec lave-main et une salle de bain. Une chaufferie de 23m<sup>2</sup> et une grange de 137m<sup>2</sup> viennent compléter ce niveau. Au premier étage de 69m<sup>2</sup> habitables, un pallier dessert trois chambres de 20m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup> ainsi qu'un grenier aménageable (dalle béton) de 80m<sup>2</sup>. Une grande cave, facile d'accès et saine est présente au niveau -1. Chauffage par chaudière fioul à condensation récente, fenêtres double vitrage, des travaux d'économies d'énergie (aides possible) et d'améliorations sont à prévoir. Plus de photos et de renseignements sont disponibles sur notre site internet [123webimmo.com](http://123webimmo.com) Verdun. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)". DPE en cours.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/03/2023

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Double vitrage, Grange de 137m<sup>2</sup>, Lumineux, Volet roulant manuel, Grande superficie, Terrain de 650m<sup>2</sup>, Maison orientée sud-est

## CONTACT



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

Référence : 43623\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	187m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## SURFACES

Pièce à vivre :	39m <sup>2</sup>
Salon :	39m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21m <sup>2</sup>
Toilette :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Chaufferie :	23m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Cave :	33m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	80m <sup>2</sup>
Grange :	137m <sup>2</sup>
Terrain à l'avant et à l'arrière :	650m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	977m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## 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	

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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