



Bien proposé à 270 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

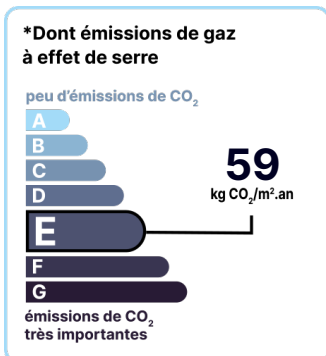
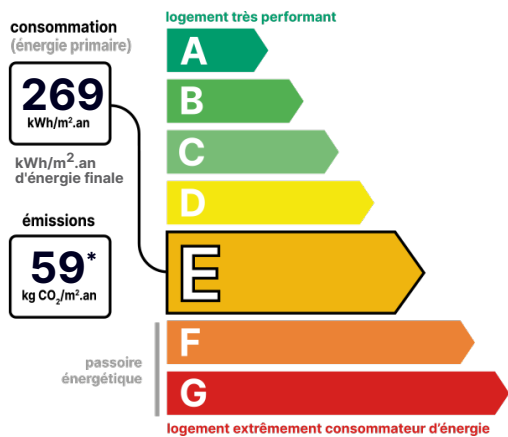
Bâtisse aux volumes intérieurs de 600m² dont 194m² habitables, édifiée sur 16 ares de terrain clos à 2 minutes de Verdun.

Cette bâtisse aux volumes intérieurs de plus de 600m², construite en 1863, est édifiée sur 16 ares de terrain entièrement clos, au calme et sans vis à vis, à seulement 2 minutes de Verdun. La partie habitable de 194m² se compose: D'un couloir traversant au rez-de-chaussée qui dessert l'espace de vie, avec un salon-séjour de 45m² lumineux, une cuisine spacieuse de 20m² avec un cellier à côté, une salle de bain, un toilette séparé, une grande buanderie qui peut se transformer en chambre pour obtenir un RDC autonome et une grande cave voutée en dessous. L'espace de nuit au 1er étage se compose de 4 chambres, d'une superficie allant de 18 à 21m² avec de beaux parquets en chêne massif, d'une salle d'eau et d'un toilette. Le grenier aménageable de 106m² au 2ème étage est facilement accessible, avec un plancher neuf et isolé. Un grand garage de 100m² avec deux niveaux de 115m² au-dessus, accessibles depuis la maison complètent cette ensemble. A l'extérieur, une dépendance de 24m² au sol sur 2 niveaux peut-être parfaite pour créer un appartement indépendant. La cour d'entrée d'environ 300m² facilite l'accès et le stationnement. Le jolie terrain à l'arrière vous permettra de profiter du calme et du bien-être à la campagne tout en étant à proximité de toutes commodités. Cette propriété s'adapte partement à tous les projets: une famille qui souhaite une résidence principale spacieuse avec son grand terrain arboré et piscinable alliant proximité de toutes commodités et tranquillité; un entrepreneur qui veut avoir son espace de stockage proche de sa maison; un projet mixte de résidence principale et locatif (chambres d'hôte ou location de courte durée) grâce à plus de 400m² d'espaces aménageables et son terrain constructible. Toiture remplacée récemment, gros oeuvre en excellent état et bien conçu, fenêtres double vitrage PVC, chauffage central gaz de ville, ravalement de façade aidé par la CAGV. Plus d'informations sur le site internet de notre agence 123webimmo.com Verdun.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/03/2023

POINTS CLÉS

4 grande chambres, Cave voutée, Double vitrage, Garage et atelier de 100m², Jardin arboré sans vis à vis de 10 ares, Lumière traversante, grandes ouvertures, Ensemble immobilier indépendant, sans mitoyenneté, Orientation sud-ouest, 400m² de surface de rangement et aménageables

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1863
Année de rénovation :	1991
Surface habitable :	600m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Pièce à vivre :	45m²
Salle de bain et douche :	10m²
Cuisine traditionnelle spacieuse :	20m²
WC séparé avec lave main :	2m²
Cellier à côté de la cuisine :	5m²
Chambre 1 :	18m²
Chambre 2 :	21m²
Chambre 3 :	20m²
Chambre 4 :	18m²
Salle de douche :	7m²
Grenier aménageable :	106m²
Cave voûtée avec sol en terre battue :	40m²
Buanderie-chaufferie et garage :	115m²
Ancien espace habitable et pièce de rangement au dessus du garage :	115m²
Espace de rangement au dessus du garage :	115m²
Dépendance avec accès indépendant sur 2 niveaux :	25m²
Jardin arboré sans vis à vis à l'arrière :	965m²
Cour d'entrée à l'avant :	300m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1583m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
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