



Bien proposé à 235 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

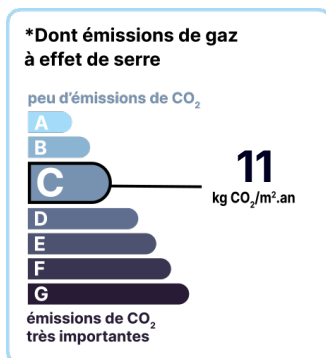
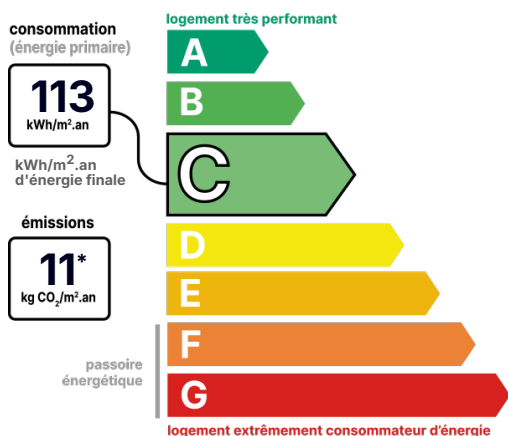
Maison de 252m² habitables, 6 chambres, 1 garage 2 voitures sans travaux et local commercial de 70m² loué, situés à Stenay (55700)

Cette demeure est idéale pour une grande famille, un projet de maison d'hôtes ou pour les amoureux de convivialité qui souhaite recevoir, en étant située au centre de la bourgade de Stenay, à une vingtaine de minutes de la Belgique et proche de toutes commodités. Ses 10 pièces dont 6 chambres, sur ses 252m² habitables rénovées ainsi que ses magnifiques extérieurs vous surprendront par la quiétude et la tranquillité que l'on ressent en y étant. En dessous, un local commercial de 70m² loué 450€/mois, vous permettra de rembourser une partie de votre prêt. En la visitant vous découvrirez : Au rez-de-chaussée, un garage 2 voitures de 33m², une cuisine entièrement équipée de 16m² ouvre directement sur la terrasse, la salle à manger et le salon avec insert de 20m² chacun. Un bureau de 22m² (qui peut devenir une chambre), une salle de bain et un toilette s'ajoutent à ce niveau pour le rendre autonome. Au 1er étage, un pallier dessert une salle de bain suivie de quatre grandes chambres de 15m², deux de 17m², et 19m². Au 2ème étage, un pallier de 17m² pouvant être transformé en chambre, dessert sur une chambre de 15m², un dressing et un bureau. Au rez-de-chaussée côté place de la république, se trouve un salon équipé d'un insert et un bar de 24m² qui forment un espace convivial et chaleureux avec un accès direct sur une cour de 35m² aménagée avec goût, ainsi qu'une cave voutée de 29m². C'est à ce niveau que se trouve le local de 70m² actuellement loué 450€/mois, totalement indépendant et n'occasionnant aucune nuisance à l'habitation. Un appartement en duplex de 94m² avec un garage 2 voitures, loué 580€/mois hors charges, sans aucun travaux à prévoir, se situe au-dessus des garages. Ce bien fait partie de cette ensemble pour 90 000€ de plus soit un total 325 000€ FAI pour l'ensemble qui composera votre habitation et générera plus de 12 000€/an de revenu locatif. Aucun travaux à prévoir, performance énergétique exemplaire, installation électrique sans aucune anomalie, toiture et gros oeuvre en excellent état, relié au tout à l'égout. 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 : 10/11/2021

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 6 chambres, Terrasse, Cuisine d'été, Double vitrage, 2 garages, Rénové

CONTACT



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

Référence : 44747_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	322m ²
Nombre de pièces :	11
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	100m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

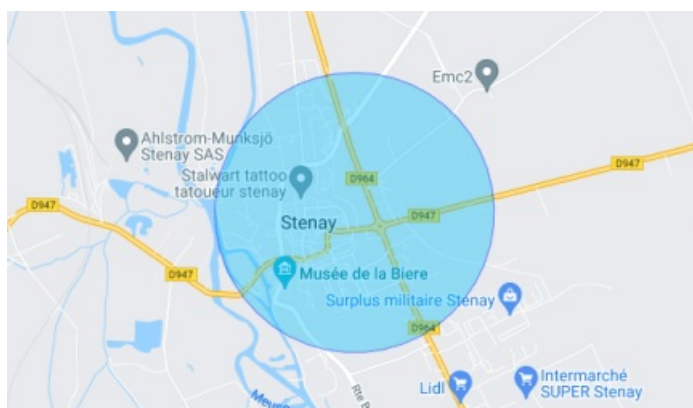
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	3

SURFACES

Cuisine équipée :	16m ²
Couloir/Pallier :	12m ²
Salle de bain :	4m ²
WC :	1m ²
Salla à manger :	20m ²
Salon :	20m ²
bureau, chambre, ou pièce de jeux :	17m ²
Chambre 1 :	19m ²
Chambre 2 :	15m ²
Chambre 3 :	17m ²
Pièce détente/bureau :	12m ²
Salle de douche avec toilette :	9m ²
Chambre 4 :	17m ²

LOCALISATION



Pallier/Chambre d'amis :	17m ²
Dressing :	8m ²
Chambre 6 :	15m ²
Bureau :	7m ²
Salon d'amis et Bar :	24m ²
Cave à vin voutée :	29m ²
Local commercial loué :	70m ²
Garage 1 :	37m ²
Garage 2 :	33m ²
Cour :	35m ²

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com