



## Bien proposé à 90 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

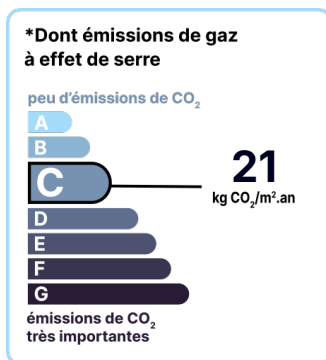
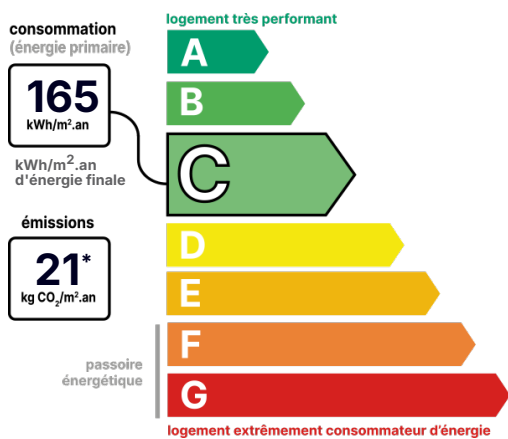
#### Appartement en duplex de 5 pièces de 94m<sup>2</sup> habitables avec garage.

Ce bien est situé au centre de la petite ville de Stenay, à une vingtaine de minutes de la Belgique et proche de toutes commodités, dans un ensemble immobilier en vente à 325 000€ composé d'une maison de maître de 252m<sup>2</sup> de 10 pièces dont 6 chambres, d'un local commercial de 70m<sup>2</sup> loué 450€/mois hors charge et de cet appartement T5 de 94m<sup>2</sup> loué 580€/mois hors charge. Cet appartement se compose: Au Rez-de-chaussée, d'un garage de 37m<sup>2</sup>; Au 1er étage, d'une pièce de vie lumineuse de 40m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine équipée, d'une buanderie de 11m<sup>2</sup>, d'un WC, d'une salle de douche avec douche à l'italienne et d'une chambre; Au deuxième étage, de deux chambres de 11 et 12m<sup>2</sup> (loi carrez). Aucun travaux à prévoir, chauffage gaz de ville, performance énergétique exemplaire, installation électrique sans aucune anomalie, toiture et gros oeuvre en excellent état, relié au tout à l'égout.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Lumineux, Double vitrage, Rénové, Aucun travaux

## CONTACT



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

Référence : 44771\_55\_191

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2005
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	94m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## SURFACES

Séjour/Salon :	23m <sup>2</sup>
Cuisine :	18m <sup>2</sup>
Buanderie :	11m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Pallier :	1m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
---------	---

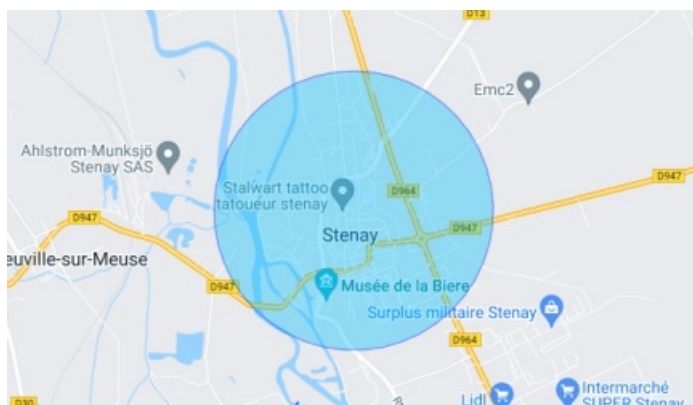
## RÉSIDENCE

Étage :	1
---------	---

## 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**