



Bien proposé à 325 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

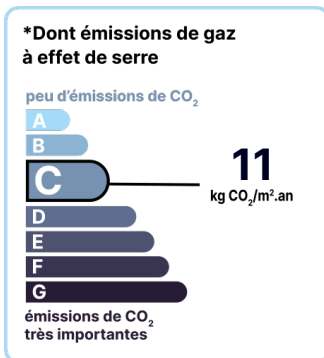
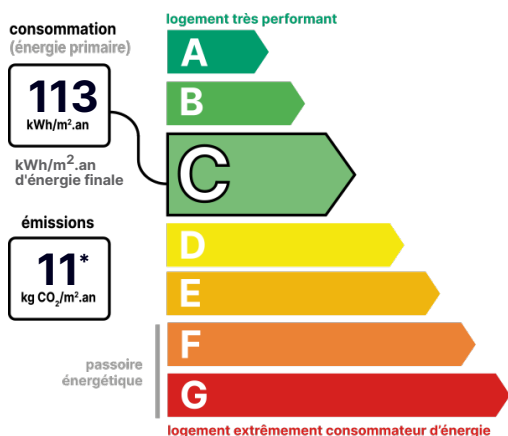
Ensemble de 416m² sans travaux comprenant une maison 10 pièces de 252m², un appartement T5 de 94m² et un local commercial de 70m² loué.

Situé au centre de la petite ville de Stenay, à une vingtaine de minutes de la Belgique et proche de toutes commodités, cet ensemble immobilier de 416m² habitables sans aucun travaux à prévoir, vous permettra d'habiter ou de louer en maison d'hôte une des plus belle demeure du secteur de 252m², 10 pièces dont 6 chambres et de profiter des revenus locatif d'un appartement T5 de 94m² et d'un local commercial de 70m² tous deux loués pour 12360€/an. Dans cette maison vous retrouverez : Au rez-de-chaussée, 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), un garage de 33m², 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 niveau -1 de la maison (RDC 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. L'appartement T5 en duplex, loué 580€/mois hors charge, se compose au RDC d'un garage de 37m², au 1er étage (au dessus des garages) d'un salon-séjour de 40m² ouvert sur une cuisine équipée, une buanderie de 11m², une salle de douche et une chambre. Le deuxième étage se compose de deux grandes chambres. Le local commercial situé quant à lui au rez-de-chaussée, accessible depuis la place de la république, est loué actuellement 450€/mois hors charge à une auto-école. Il se compose d'un accueil, de deux pièces et de sanitaires sur une surface d'environ 70m². 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

Lumineux, Aucun travaux, Rénové, Surface

CONTACT



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

Référence : 44773_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	416m ²
Nombre de pièces :	15
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	60m 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

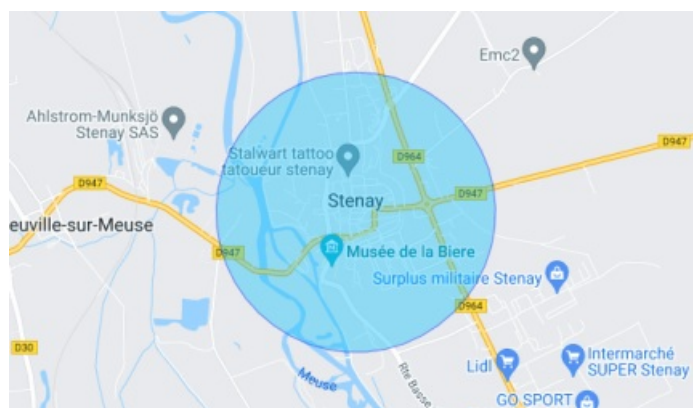
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	3

SURFACES

Maison de maître entièrement rénovée :	252m ²
Appartement 5 pièces indépendant loué 580€/mois hors charges :	94m ²
Local commercial indépendant loué 450€/mois à une auto-école :	70m ²

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com