



## Bien vendu à 139 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

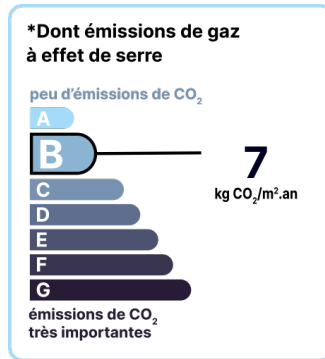
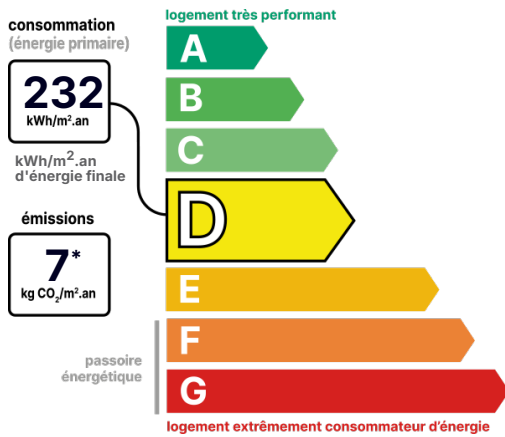
**Maison de 90m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces avec terrasse et jardin proche du centre-ville de Verdun.**

Cette maison se situe à deux pas du centre-ville de Verdun, proche des écoles, commerces et de toutes commodités. Elle sera idéale pour une première acquisition avec ses 3 chambres sur une surface de 90m<sup>2</sup>, sa terrasse et jardinet au calme et l'absence de gros travaux à prévoir. Ce bien se compose d'un terrain à l'avant avec jardinet et terrasse agréable car ce bien se situe à l'arrière d'un immeuble, accessible par un passage voutée en pierre atypique et il ne donne pas directement sur la rue. Au rez-de-chaussée, l'entrée de la maison se fait par le salon-séjour de 36m<sup>2</sup>, très lumineux, avec une cuisine équipée ouverte. Ce niveau est complété par une petite buanderie et un WC séparé. Le premier étage se compose d'une mezzanine qui pourra servir de bureau, salle de jeu ou pièce détente selon vos besoins; d'une chambre de 15m<sup>2</sup> et d'une salle de bain équipée d'une baignoire, meuble vasque et WC encastré. Au deuxième étage se trouve deux chambres mansardées de belle surface au sol. Ce bien fait partie d'une copropriété de 7 lots d'habitation. Les charges annuels de copropriété s'élèvent à 856€ et la taxe foncière à 840€. Installation d'assainissement aux normes, fenêtres doubles vitrages, installation électrique sans anomalie importante, gros oeuvre et toiture en très bon état, chauffage par radiateur électrique à inertie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/07/2023

## POINTS CLÉS

Jardin, Maison en centre-ville, Aucun travaux, Double vitrage portes et fenêtres, Luminosité

## CONTACT



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

Référence : 45520\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	89m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	100m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

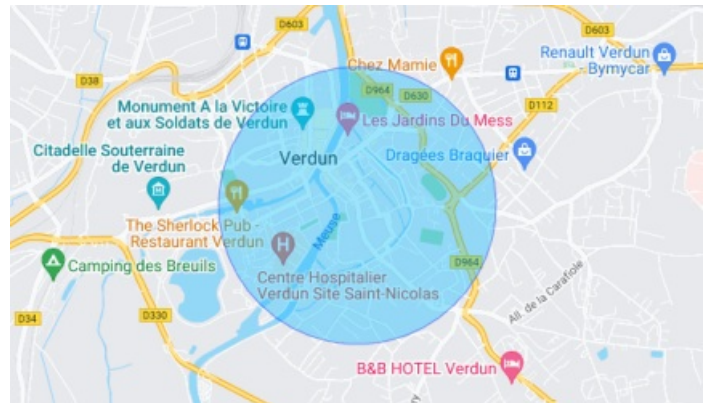
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	29m²
Cuisine :	8m²
Buanderie :	3m²
WC :	1m²
Palier :	10m²
Salle de bain + WC :	4m²
Chambre :	14m²
Palier 2 :	3m²
Bureau :	9m²
Bureau :	9m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	840 €
Nb de lots de la copropriété :	7
Quote-part annuelle :	846 €

## CONTACT



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