



Bien vendu à 139 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

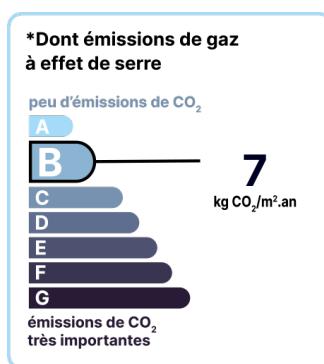
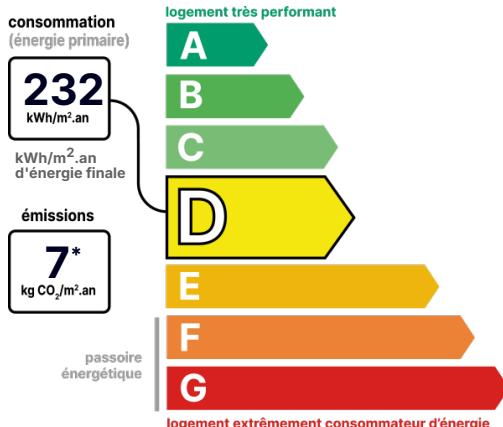
Maison de 90m² habitables, 4 pièces avec terrasse et jardin proche du centre-ville de Verdun.

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 90m², sa terrasse et jardin au calme et l'absence de gros travaux à prévoir. Ce bien se compose d'un terrain à l'avant avec jardin 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 36m², 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 15m² 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

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

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

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

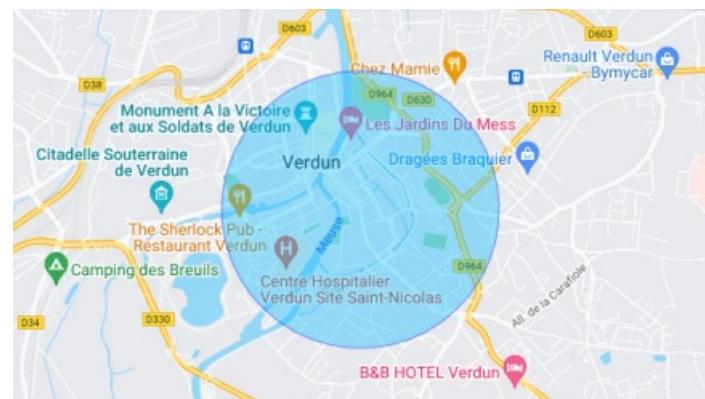
DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



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