



## Bien vendu à 110 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

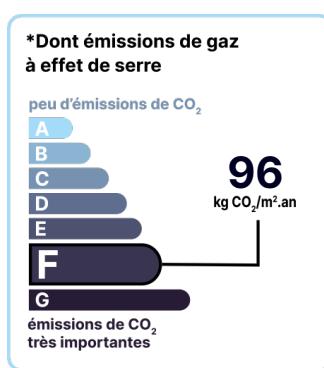
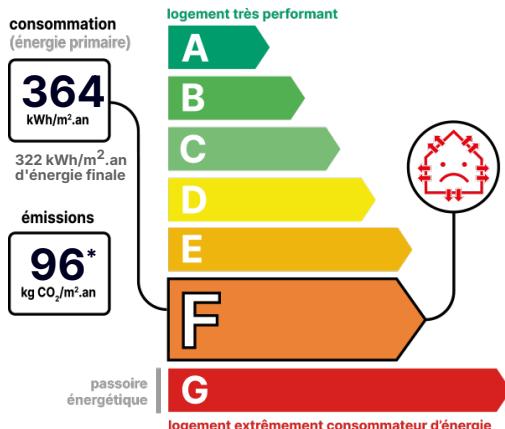
**Maison de 98m<sup>2</sup> habitables à rénover, 155m<sup>2</sup> aménageables, granges attenantes de 234m<sup>2</sup> sur un terrain de 3363m<sup>2</sup>.**

Situé à 20 minutes de Verdun et Clermont en Argonne, dans un village calme et agréable, sur une parcelle de 3363m<sup>2</sup>, ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement tout en profitant de son terrain à l'arrière de plus de 2300m<sup>2</sup> et à l'avant d'environ 500m<sup>2</sup> qui place cette maison en recul de la rue. Le bien se compose: Au rez-de-chaussée, d'un couloir qui dessert un salon/séjour de 22m<sup>2</sup>, une cuisine de 15m<sup>2</sup> avec cellier, un WC séparé, une salle de douche, une chambre de 19m<sup>2</sup> avec placard de 4m<sup>2</sup> transformable en dressing, une ancienne écurie de 42m<sup>2</sup> aménageables ouvrant sur le jardin et une cave de 28m<sup>2</sup> facile d'accès et saine. Au premier étage, d'une seconde chambre de 21m<sup>2</sup> et de deux greniers aménageables de 38m<sup>2</sup> et 75m<sup>2</sup>. Deux granges attenantes de 130 et 134m<sup>2</sup> viennent compléter cette ensemble à fort potentiel de part son emplacement, l'absence de vis à vis et de nuisance, la présence d'un ruisseau au fond du jardin le délimitant. Chauffage central par chaudière fioul à condensation récente, fenêtres double vitrage PVC récentes, travaux d'isolation, de rafraîchissement et remplacement de la fosse septique par micro-station ou plan d'épandage à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr" .

**État général :** À rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
17/07/2023

## POINTS CLÉS

Grandes chambres, Double vitrage PVC récent, 234m<sup>2</sup> de grange, Terrain à l'avant, RDC autonome, Belles possibilités, Grand terrain à l'arrière sans vis à vis, Absence de vis-à-vis, Vue dégagée et agréable

## CONTACT



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

Référence : 45923\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	98m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3363m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Coin repas et cuisine :	16m <sup>2</sup>
Placard :	2m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19m <sup>2</sup>
Placards / rangements :	4m <sup>2</sup>
Pièce à vivre :	22m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	38m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	21m <sup>2</sup>
Ancienne écurie aménageable :	42m <sup>2</sup>
Deuxième grenier aménageable :	75m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
Cave saine et accessible depuis l'intérieur :	28m <sup>2</sup>
Première grange :	130m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Deuxième grange :	<b>134m<sup>2</sup></b>
Terrain à l'arrière clos sans vis à vis :	<b>2300m<sup>2</sup></b>
Terrain à l'avant :	<b>500m<sup>2</sup></b>

## CONTACT

---



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