



Bien vendu à 110 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

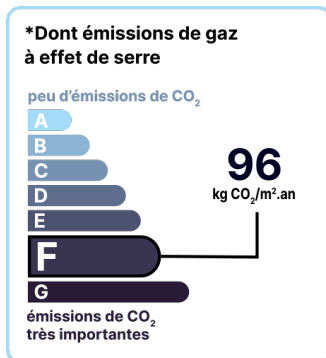
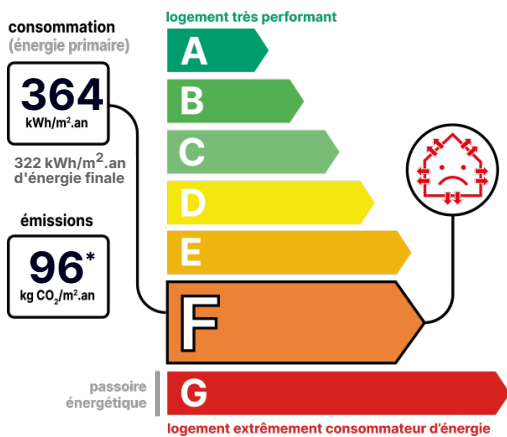
Maison de 98m² habitables à rénover, 155m² aménageables, granges attenantes de 234m² sur un terrain de 3363m².

Situé à 20 minutes de Verdun et Clermont en Argonne, dans un village calme et agréable, sur une parcelle de 3363m², ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement tout en profitant de son terrain à l'arrière de plus de 2300m² et à l'avant d'environ 500m² 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 22m², une cuisine de 15m² avec cellier, un WC séparé, une salle de douche, une chambre de 19m² avec placard de 4m² transformable en dressing, une ancienne écurie de 42m² aménageables ouvrant sur le jardin et une cave de 28m² facile d'accès et saine. Au premier étage, d'une seconde chambre de 21m² et de deux greniers aménageables de 38m² et 75m². Deux granges attenantes de 130 et 134m² 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, 234m² 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
Loïc 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 ²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3363m ²
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 ²
Placard :	2m ²
WC :	1m ²
Chambre 1 :	19m ²
Placards / rangements :	4m ²
Pièce à vivre :	22m ²
Grenier aménageable :	38m ²
Chambre 2 :	21m ²
Ancienne écurie aménageable :	42m ²
Deuxième grenier aménageable :	75m ²
Salle de douche :	4m ²
Cave saine et accessible depuis l'intérieur :	28m ²
Première grange :	130m ²

LOCALISATION



Deuxième grange : **134m²**
Terrain à l'arrière clos sans vis à
vis : **2300m²**
Terrain à l'avant : **500m²**

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com