



## Bien vendu à 116 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

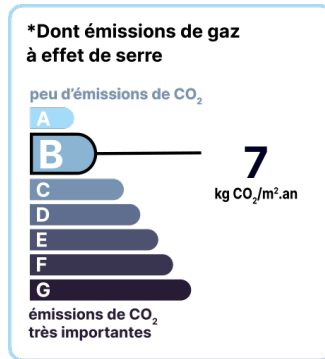
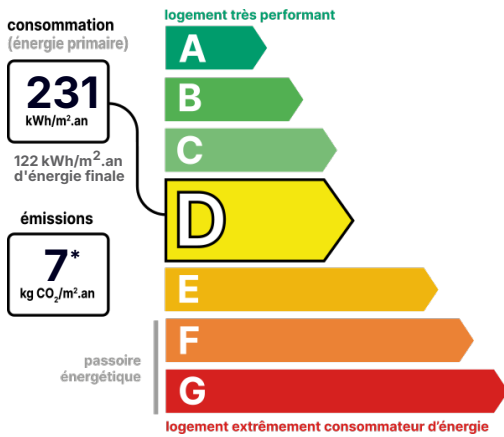
**Maison de plain-pied de 151m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces dont 3 chambres sur un terrain de 1466m<sup>2</sup> avec 2 grands garages et 135m<sup>2</sup> de grenier.**

Que vous soyez à la recherche d'une maison familiale, d'un lieu de retraite paisible, d'une maison avec de grands garages pour bricoler et garer un camping-car, cette grande maison de plain-pied rénovée sur un terrain de 1466m<sup>2</sup> fera certainement vote bonheur! Située à Fleury-sur-Aire, à 15 min de Clermont-en-Argonne et de la gare Meuse TGV, 30 minutes de Verdun et de Bar-le-Duc, cette propriété se compose, au rez-de-chaussée, d'un salon-séjour avec cuisine ouverte de 64m<sup>2</sup>, chaleureux avec son insert à bois et lumineux avec ses deux porte-fenêtres qui ouvrent sur la terrasse et jardin; trois chambres de 16, 18 et 23m<sup>2</sup>, une salle de douche spacieuse, un WC séparé, une véranda, un cellier et une buanderie complètent la partie habitables. Deux garages de 37 et 51m<sup>2</sup> vous permettront d'y stationner 4 à 5 véhicules et d'y bricoler confortablement. A l'étage, 133m<sup>2</sup> de combles aménageables offrent un potentiel supplémentaire pour répondre à vos besoins ou à vos envies. Ce bien bénéficie d'une isolation de qualité, d'un insert à bois qui chauffe l'ensemble avec 10 stères pour l'année, de radiateurs électriques à inertie en complément, de fenêtres en double vitrage bois et de portes de garage motorisées. La toiture et le gros oeuvre sont est en très bon état. Seuls le remplacement de la fosse septique par une micro-station et un petit rafraîchissement intérieur est à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr" .

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Insert à bois, 2 garages avec portes motorisées, Cuisine équipée, 133m<sup>2</sup> de combles aménageables, Grand terrain à l'avant et à l'arrière, Vie de plain-pied, Belle luminosité, orientation traversante E-O

## CONTACT



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

Référence : 47177\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	151m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à fluide

## SURFACES

WC :	2m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	18m <sup>2</sup>
Cellier :	6m <sup>2</sup>
Salon-séjour avec cuisine ouverte :	64m <sup>2</sup>
Chambre :	16m <sup>2</sup>
Chambre :	24m <sup>2</sup>
2 greniers aménageables :	133m <sup>2</sup>
Garage 1 :	37m <sup>2</sup>
Garage 2 :	51m <sup>2</sup>
Véranda :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	400 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1466m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun  
Loïc ROUYER  
03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com