



Bien proposé à 137 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

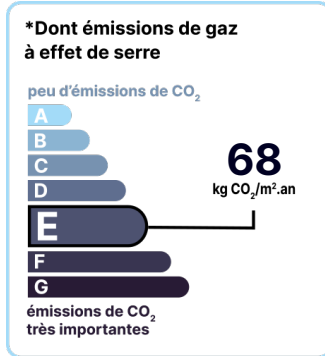
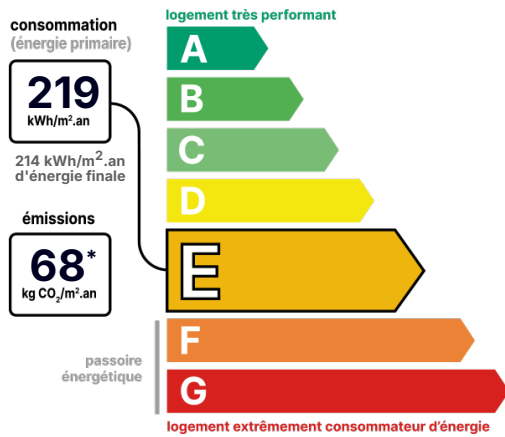
Immeuble composé d'un local professionnel de 53m² et d'un appartement T5 en duplex de 171m² libre à vendre à ETAIN (55400)

Situé au centre-ville d'Etain, dans une rue calme avec stationnement gratuit devant, cet immeuble de 224m², qui sera libre d'occupation pour la vente, se compose: Le rez-de-chaussée abrite un local professionnel de 53m², avec à l'entrée un bureau d'accueil de 20m², suivi d'un second bureau de 21m², un vestibule, des sanitaires (douche, WC, lavabo), un coin rangement, une cour extérieure de 37m², d'une pièce de 15m² qui peut faire partie du duplex ou du local professionnel pour rajouter un espace de stockage ou troisième bureau et un sous-sol de 43m² pouvant servir d'archives. Le premier et deuxième étage sont dédiés à un appartement T5 en duplex de 171m² qui dispose d'une pièce à vivre lumineuse de 31m², une cuisine équipée semi-ouverte de 12m², 4 grandes chambres de 15m², 15m² loi carrez (21m² au sol), 16m² et 32m² loi carrez (43m² au sol), une salle de bain spacieuse avec baignoire, douche et une buanderie. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, chauffage central par chaudière fioul, fenêtres du duplex en PVC double vitrage avec volets roulants, belle luminosité dans chaque pièce sans vis à vis. Les informations sur les risques auxquels ce est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
01/03/2024

POINTS CLÉS

Pas de gros travaux à prévoir, Cuisine équipée,
4 grandes chambres, Fenêtres PVC double
vitrage, Cour de 37m², Belle luminosité,
Parking gratuit devant, Volet roulant manuel

CONTACT



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

Référence : 48645_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1920 |
| Année de rénovation : | 2010 |
| Surface habitable : | 224m² |
| Nombre de pièces : | 8 |
| Exposition : | O |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 37m² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mur |

PARKING / GARAGE

| | |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

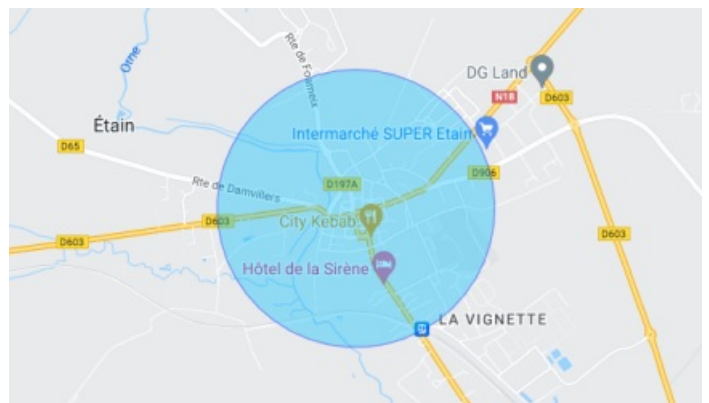
| | |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Chaudière |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Energie principale : | Fuel |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |

Aucune climatisation

SURFACES

| | |
|--|------|
| Accueil local professionnel : | 20m² |
| Local pro : | 6m² |
| Sanitaire Local pro (douche, WC, lavabo) : | 3m² |
| Bureau Local pro : | 21m² |
| Local pro : | 13m² |
| Cuisine d'été : | 15m² |
| Appartement duplex : | 31m² |
| Appartement duplex : | 12m² |
| Appartement duplex : | 5m² |
| Chambre 1 (appartement duplex) : | 15m² |
| Appartement duplex : | 5m² |
| Appartement duplex : | 1m² |
| Appartement duplex : | 7m² |
| Dégagement : | 1m² |

LOCALISATION



Chambre 2 (appartement duplex) : **16m²**

Chambre 3 (appartement duplex) : **15m²**

Chambre 4 (appartement duplex) : **32m²**

Sous-sol : **43m²**

Cour extérieur : **37m²**

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com