



Bien proposé à 137 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

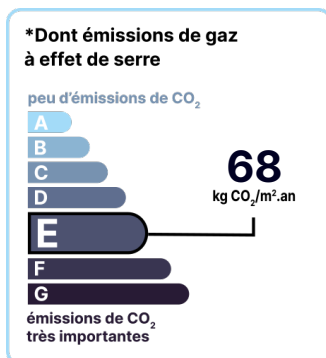
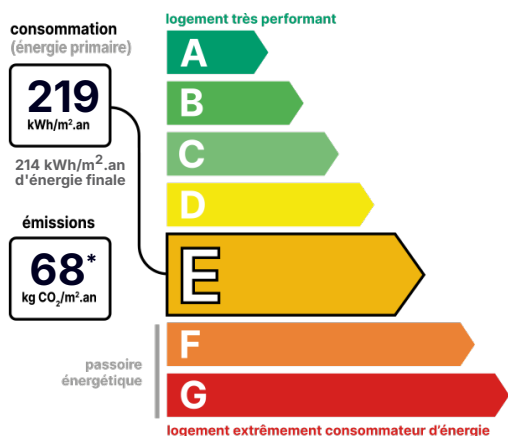
Immeuble composé d'un local professionnel de 53m² et d'un appartement T5 en duplex de 171m² libre à vendre à ETAIN (55400)

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 :	224m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	0

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	37m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

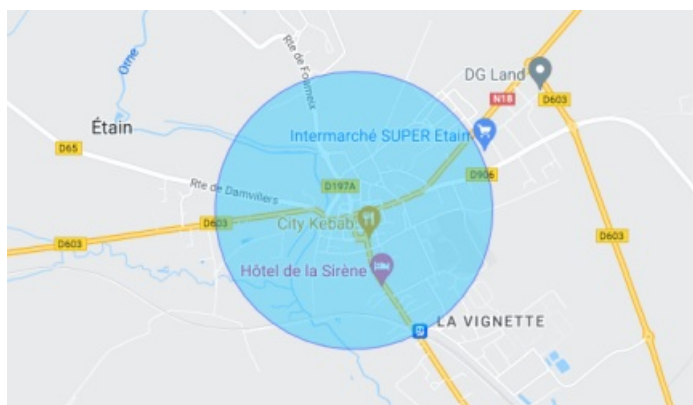
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Accueil local professionnel :	20m ²
Local pro :	6m ²
Sanitaire Local pro (douche, WC, lavabo) :	3m ²
Bureau Local pro :	21m ²
Local pro :	13m ²
Cuisine d'été :	15m ²
Appartement duplex :	31m ²
Appartement duplex :	12m ²
Appartement duplex :	5m ²
Chambre 1 (appartement duplex) :	15m ²
Appartement duplex :	5m ²
Appartement duplex :	1m ²
Appartement duplex :	7m ²
Dégagement :	1m ²

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