



## Bien proposé à 137 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

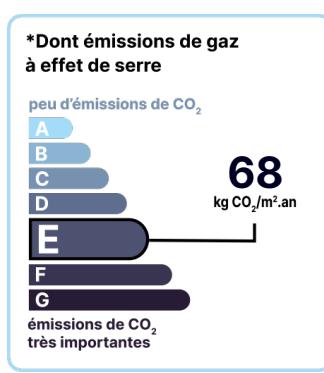
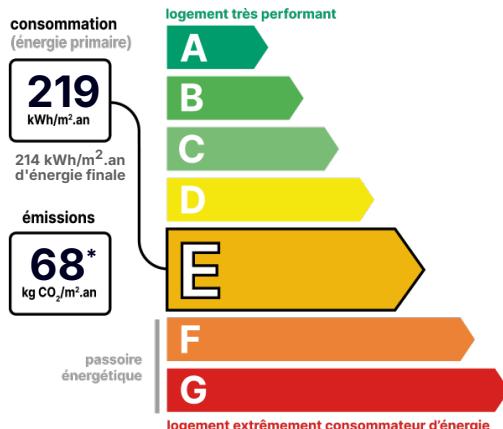
#### Immeuble composé d'un local professionnel de 53m<sup>2</sup> et d'un appartement T5 en duplex de 171m<sup>2</sup> libre à vendre à ETAIN (55400)

Situé au centre-ville d'Etain, dans une rue calme avec stationnement gratuit devant, cet immeuble de 224m<sup>2</sup>, qui sera libre d'occupation pour la vente, se compose: Le rez-de-chaussée abrite un local professionnel de 53m<sup>2</sup>, avec à l'entrée un bureau d'accueil de 20m<sup>2</sup>, suivi d'un second bureau de 21m<sup>2</sup>, un vestibule, des sanitaires (douche, WC, lavabo), un coin rangement, une cour extérieure de 37m<sup>2</sup>, d'une pièce de 15m<sup>2</sup> qui peut faire partie du duplex ou du local professionnel pour rajouter un espace de stockage ou troisième bureau et un sous-sol de 43m<sup>2</sup> pouvant servir d'archives. Le premier et deuxième étage sont dédiés à un appartement T5 en duplex de 171m<sup>2</sup> qui dispose d'une pièce à vivre lumineuse de 31m<sup>2</sup>, une cuisine équipée semi-ouverte de 12m<sup>2</sup>, 4 grandes chambres de 15m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> loi carrez (21m<sup>2</sup> au sol), 16m<sup>2</sup> et 32m<sup>2</sup> loi carrez (43m<sup>2</sup> 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 37m<sup>2</sup>, 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 :	<b>1920</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Surface habitable :	<b>224m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

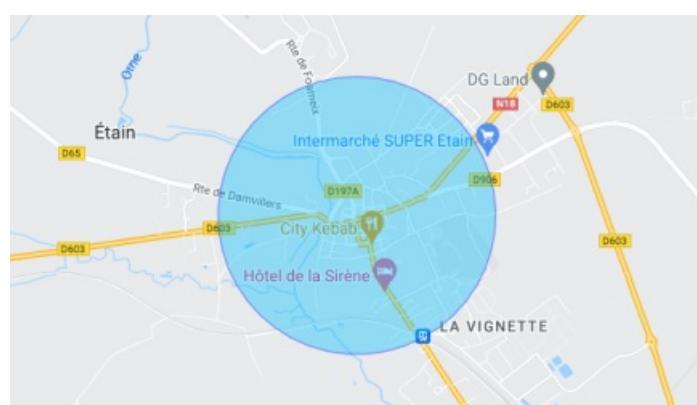
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

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

## LOCALISATION



Chambre 2 (appartement duplex) : **16m<sup>2</sup>**

Chambre 3 (appartement duplex) : **15m<sup>2</sup>**

Chambre 4 (appartement duplex) : **32m<sup>2</sup>**

Sous-sol : **43m<sup>2</sup>**

Cour extérieur : **37m<sup>2</sup>**

## CONTACT



**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

**loic.rouyer@123webimmo.com**