



## Bien proposé à 195 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Maison de plain-pied 4 pièces de 87m<sup>2</sup> habitables avec garage construite sur un terrain de 921m<sup>2</sup> en 2019 à vendre à Nixéville.**

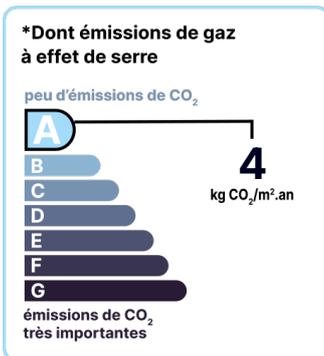
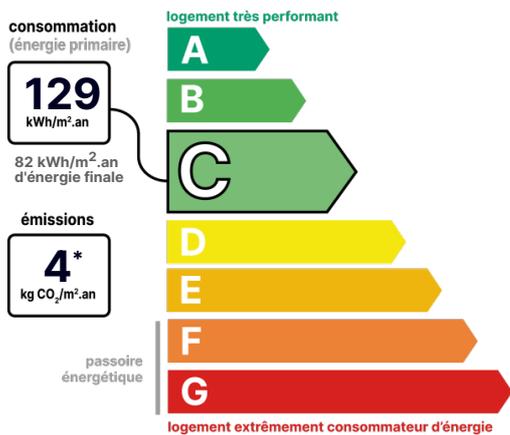
Situé à 10 minutes de Verdun, dans la commune de Nixéville, ce pavillon de plain-pied construit en 2019 sur un terrain de 921m<sup>2</sup> allie modernité, confort et tranquillité, toujours sous garantie décennale. Cette jolie maison possède un salon-séjour lumineux de 37m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée ouverte et un accès direct à la terrasse par ses deux baies vitrées. Un couloir dessert les trois chambres avec placards de 11m<sup>2</sup>, une salle de douche avec douche à l'italienne et meuble vasque, un cellier-chaufferie, un WC séparé et un garage. Une grande terrasse d'environ 35m<sup>2</sup> vous permettra de profiter de vos journées estivales avec une vue dégagée sur la plaine et les bois. Cette maison dispose d'une très bonne performance énergétique avec son chauffage par poêle à pellets et son chauffe eau thermodynamique pour la production d'eau chaude. Aucun travaux n'est à prévoir, vous n'avez qu'à programmer votre déménagement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/03/2024

## POINTS CLÉS

Aucuns travaux, 3 chambres, Poêle à pellets, Cuisine équipée fonctionnelle et de qualité, Fenêtre double vitrage PVC, Garage 1 voiture, Terrain de 921m<sup>2</sup>, Orientation Sud-Ouest, Grande terrasse avec vue agréable et dégagée

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2020
Surface habitable :	87m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Salon/séjour :	37m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Couloir et dégagement :	7m <sup>2</sup>
Cellier :	3m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	921m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun  
Loic ROUYER  
03 29 85 82 14  
03 29 85 82 14  
[loic.rouyer@123webimmo.com](mailto:loic.rouyer@123webimmo.com)