



## Bien proposé à 140 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

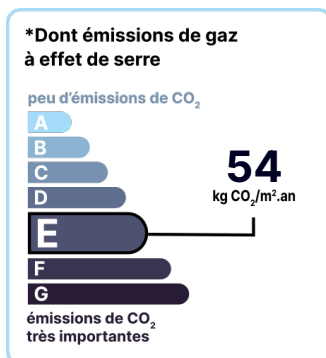
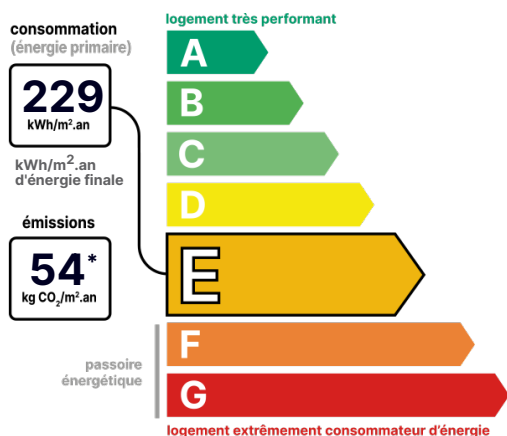
**Maison de 90 m<sup>2</sup>, 3 pièces avec vie de plain-pied, garage et grenier aménageables à vendre à Belrupt-en-Verdunois.**

Cette jolie maison de village avec vie de plain-pied se situe à moins de 5 minutes de Verdun et de toutes les commodités, dans le joli village de Belrupt-en-Verdunois, à deux pas des sentiers de randonnée pédestres et de l'école. Ce bien se compose à l'avant d'une terrasse parfaitement exposée. A l'intérieur, une entrée dessert un salon-séjour de 29m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée semi-ouverte, une véranda spacieuse et isolée, une pièce bureau/rangement, une grande chambre de 19m<sup>2</sup> située à côté de la salle de bain et du WC séparé. Un couloir mène à une buanderie-chaufferie qui donne accès au premier grenier aménageable de 45m<sup>2</sup>, au second grenier aménageable de 25m<sup>2</sup> et au garage de 35m<sup>2</sup> situé lui aussi, au premier étage, accessible depuis une rue à l'arrière de cette maison. Deux caves voutées sont accessible directement depuis la cuisine et peuvent servir de cellier. Cette maison est habitable de suite, seul un rafraîchissement est à prévoir; la toiture, le gros oeuvre, les fenêtres, l'électricité et l'isolation sont en parfait état. Trois chambres, une salle de bain et un WC peuvent être créés au 1er étage grâce aux 60m<sup>2</sup> aménageables. Le chauffage central au fioul pourra être remplacé par un autre système de chauffage aidé par les aides gouvernementales; la taxe foncière s'élève à 447€/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien 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 :  
07/08/2023

## POINTS CLÉS

1 grande chambre, Cave voutée, Cuisine équipée, Fenêtre double vitrage PVC, Garage 1 voiture, Lumineux - exposition Ouest, Vie de plain-pied, Terrasse parfaitement exposée

## CONTACT



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

Référence : 49299\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	20m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## 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

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Cellier :	6m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Salon :	29m <sup>2</sup>
Véranda :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	19m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Buanderie :	16m <sup>2</sup>
Grenier aménageables :	45m <sup>2</sup>
Grenier :	25m <sup>2</sup>
Garage :	35m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

**[loic.rouyer@123webimmo.com](mailto:loic.rouyer@123webimmo.com)**