



Bien proposé à 130 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

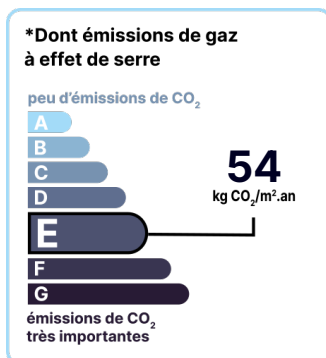
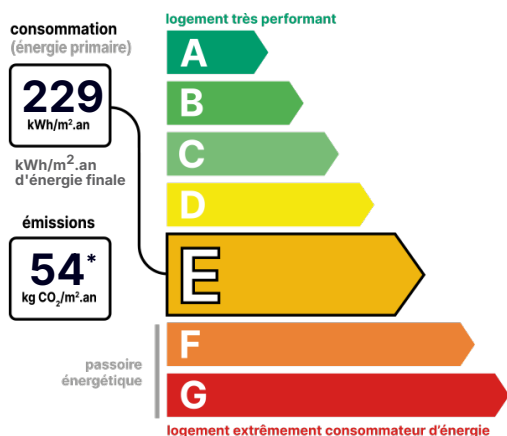
Maison de 90 m², 3 pièces avec vie de plain-pied, garage et grenier aménageables à vendre à Belrupt-en-Verdunois.

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 29m² avec une cuisine équipée semi-ouverte, une véranda spacieuse et isolée, une pièce bureau/rangement, une grande chambre de 19m² 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 45m², au second grenier aménageable de 25m² et au garage de 35m² 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 60m² 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 ²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	20m ²
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 ²
Cellier :	6m ²
Cuisine :	8m ²
Salon :	29m ²
Véranda :	12m ²
Chambre :	19m ²
Dégagement :	4m ²
Salle de bain :	8m ²
WC :	2m ²
Buanderie :	16m ²
Grenier aménageables :	45m ²
Grenier :	25m ²
Garage :	35m ²

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com