



Bien vendu à 160 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

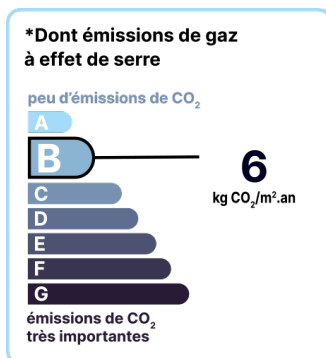
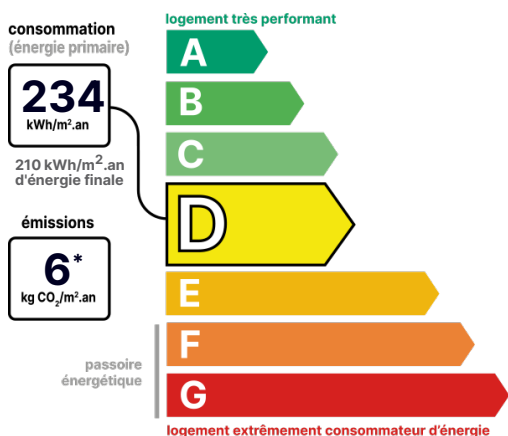
Maison de 148m² habitables, 5 pièces, dépendances et jardin à vendre à Flabas (55150).

Cette charmante maison de 148m² habitables sur deux niveaux, avec une grange, un grand garage et un jolie jardin à la vue dégagée sur la nature se situe à moins de 20 minutes de Verdun, dans la jolie commune de Flabas. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée qui dessert un salon-séjour lumineux et chaleureux avec son poêle à bois, une cuisine spacieuse de 19m² qui ouvre sur la terrasse et le jardin sans vis à vis, une salle de bain rénovée récemment, un WC, un garage isolé et carrelé de 47m², une grange de 58m² et une dépendance de 25m². L'étage dispose d'un palier de 9m² qui pourra facilement être transformé en dressing ou salle de bain, quatre grandes chambres, dont trois d'environ 15m² et une de 22m² avec bureau et placard qui deviendra une belle suite parentale. Les points forts de cette maison sont le calme dans un cadre agréable à moins de 20 minutes de Verdun, ses grands espaces habitables et de stockage, la possibilité de créer une maison indépendante grâce à la grange et l'absence de gros travaux à prévoir: les fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants sont en parfait état, le chauffage central fourni par la chaudière à pellets et le poêle à bois ont été installés en 2021 et 2023, les murs et les combles sont parfaitement isolés, les toitures et le gros oeuvre sont en parfait état. La taxe foncière s'élève à 450€ par 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 : 23/04/2024

POINTS CLÉS

4 Chambres, Lumineux, Double vitrage, Vis-à-vis, Poêle à bois neuf, Uniquement du rafraîchissement, Grand garage, grange et dépendance, Chaudière à granulés, Jardin et terrasse avec vue dégagée à l'arrière

CONTACT



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

Référence : 49449_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	148m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	35m ²
Cuisine :	19m ²
Salle de bain :	8m ²
WC :	2m ²
Palier transformable en dressing :	9m ²
Chambre 1 avec bureau et placard :	15m ²
Chambre 2 avec bureau et placard :	22m ²
Chambre 3 :	14m ²
Chambre 4 :	15m ²
Garage :	47m ²
Grange :	58m ²
Bûcherie :	25m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	623m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

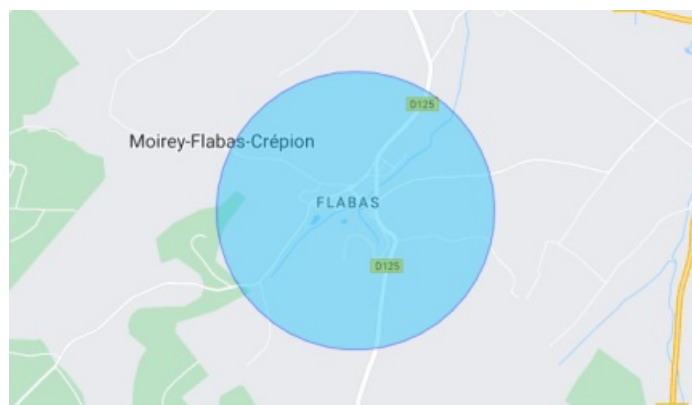
PARKING / GARAGE

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com