



## Bien proposé à 115 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

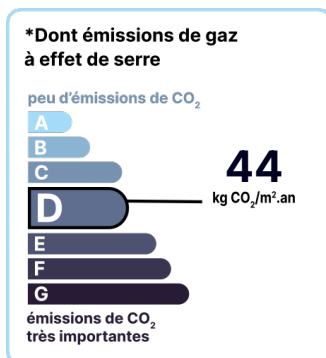
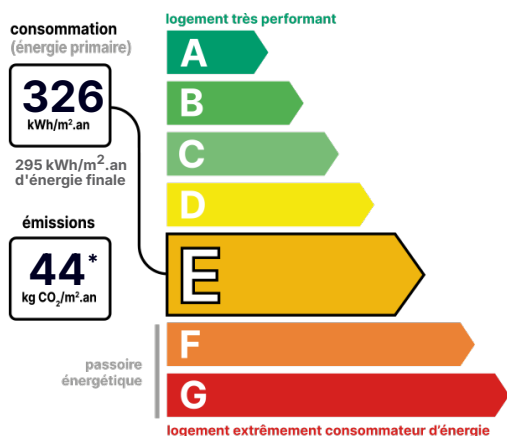
**Maison de 94m<sup>2</sup> habitables, 4 pièces sur 2 niveaux avec terrasse, jardin et dépendance à vendre à Verdun.**

Située à quelques pas des écoles, collège, arrêt de bus, boulangerie et à moins de 5 minutes du centre-ville de Verdun, cette maison de 94m<sup>2</sup> sera idéale pour une première acquisition avec ses 4 pièces, la terrasse, le jardin et la dépendance, sans gros travaux à prévoir. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une cuisine équipée fonctionnelle, un WC, une cave puis le salon-séjour spacieux de 40m<sup>2</sup> chaleureux avec son insert à bois qui ouvre sur une terrasse carrelée et couverte avec une vue sur le jardin clos, au calme et sans vis à vis. Le 1er étage se compose de deux chambres spacieuses de 13m<sup>2</sup>, d'un bureau (chambre d'appoint) de 8m<sup>2</sup> et d'une salle de bain. L'accès au terrain peut se faire par un passage sur le côté de la maison, ce qui facilite son entretien. Une dépendance de 30m<sup>2</sup> au fond du jardin permettra de stocker et de bricoler en toute quiétude. Aucun gros travaux n'est à prévoir, uniquement un rafraîchissement de l'étage: les fenêtres sont en double vitrage PVC, la chaudière gaz de ville qui alimente le chauffage central et produit l'eau chaude est neuve, l'assainissement est relié au tout à l'égout, la maçonnerie et gros oeuvre sont en bon état. La taxe foncière s'élève à 1005€. 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 : 15/05/2024

## POINTS CLÉS

Dépendances 30m<sup>2</sup>, 3 chambres, Insert à bois, Cuisine équipée, Jardin sans vis à vis, Terrasse couverte et carrelée, Fenêtres double vitrage avec volets roulants

## CONTACT



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

Référence : 49933\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	94m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	328m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

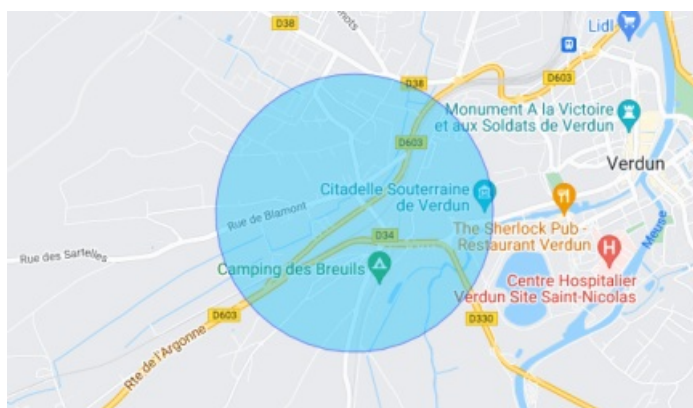
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Cuisine équipée :	7m <sup>2</sup>
Salon-séjour :	40m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Bureau/chambre d'appoint :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Dépendance à l'arrière :	30m <sup>2</sup>
Cave :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 005 €**

## CONTACT

---



**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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