



## Bien vendu à 195 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

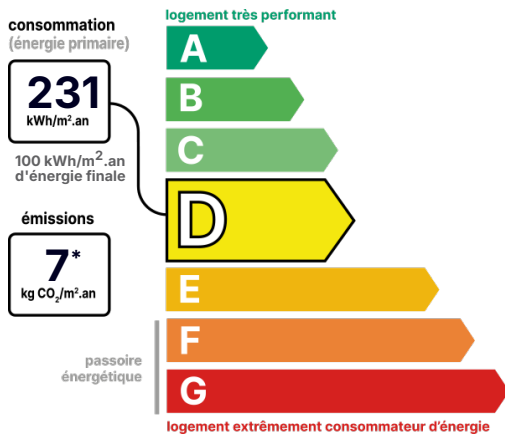
**Maison sur sous-sol de 96m<sup>2</sup> habitables composée de 3 chambres, d'un bel espace de vie et des extérieurs sans vis à vis.**

Cette maison individuelle sur sous-sol construite en 2011 offre le cadre paisible et agréable de la campagne, tout en étant située à 15 minutes de Verdun, à moins de 10 minutes des écoles, à proximité de l'autoroute A4 et à 15 minutes la gare Meuse TGV dans le village prisé des Souhesmes-Rampont. Ce plain-pied sur sous-sol dispose d'un espace de vie de 41m<sup>2</sup> composé d'une entrée avec placard et d'un salon-séjour avec cuisine équipée ouverte de 36 m<sup>2</sup>. L'espace nuit comprend trois chambres avec dressing: deux de 11 m<sup>2</sup> et une de 12 m<sup>2</sup>, parfaites pour une famille et fonctionnelles grâce à ses rangements. La salle de bain spacieuse de 7m<sup>2</sup> est équipée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne et d'un meuble double vasque. Un WC séparé complète ce niveau. La terrasse et le terrain plat à l'arrière vous permettront de profiter des journées estivales grâce à l'absence de vis à vis, à la vue dégagée sur la nature et à l'exposition Ouest. Au sous-sol, un grand garage de 90m<sup>2</sup>, pouvant accueillir trois à quatre voitures et un bureau de 8m<sup>2</sup>, complètent ce bien. Aucun travaux, ni même de rafraîchissement ne sera à prévoir: l'installation d'assainissement est aux normes, l'installation électrique a été validée par un consuel lors de sa construction, l'isolation des murs périphériques et des combles perdus est de bonne qualité, les fenêtres PVC sont en double vitrage. Le chauffage est électrique avec une performance énergétique classée "D", perfectible très facilement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

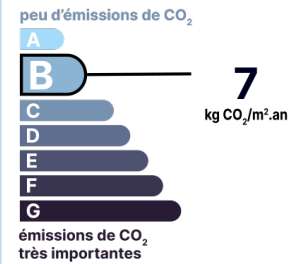
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
25/05/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Garage de 90m<sup>2</sup>, Terrasse exposée Ouest, 3 chambres avec placards, Pas de vis à vis avec vue dégagée, Cuisine équipée ouverte, Bureau au sous-sol, Vie de plain-pied

## CONTACT



Agence de Verdun  
Théo CHANGEAT  
06 64 85 76 55  
theo.changeat@123webimmo.com

Référence : 50190\_55\_360

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	96m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	946m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	36m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
WC Séparé :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Bureau au sous-sol :	8m <sup>2</sup>
Entrée :	5m <sup>2</sup>
garage en sous-sol :	90m <sup>2</sup>
Terrasse :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun  
Théo CHANGEAT  
06 64 85 76 55  
theo.changeat@123webimmo.com