



## Bien proposé à 279 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

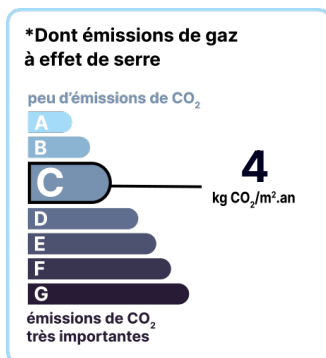
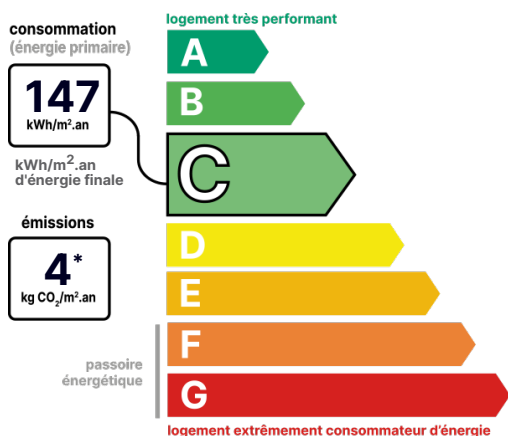
**Maison de maître de 6 pièces dont 5 chambres sur 167m<sup>2</sup> habitables avec jardin clos, grand carport et dépendance à vendre Bras sur Meuse**

Cette maison de maître de 6 pièces sur 167m<sup>2</sup> habitables a été construite en 1924 et intégralement rénovée avec goût en conservant son histoire et le charme de l'ancien. Elle se trouve sur un terrain clos de 513m<sup>2</sup> dans le joli village prisé de Bras sur Meuse, à moins de 10 minutes de Verdun et de toutes les commodités. Cette maison familiale bénéficie d'un rez-de-chaussée autonome qui se compose d'une entrée avec son escalier en chêne, ses moulures et ses portes d'époque; une chambre de 14m<sup>2</sup>; une salle de bain spacieuse avec douche à l'italienne et baignoire; un WC séparé et une pièce à vivre lumineuse et chaleureuse de 45m<sup>2</sup> qui ouvre sur la terrasse et jardin situés à l'arrière. Dans cette pièce à vivre, un espace salon cocooning avec un parquet en chêne massif est complété par une partie salle à manger où se trouve une cuisine équipée de qualité, ouverte et fonctionnelle avec un îlot central, ainsi qu'un cellier attenant. Au premier étage, un palier dessert 4 grandes chambres lumineuses de 30m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> ainsi qu'une seconde salle de douche avec WC. Le deuxième étage vous offrira une capacité de stockage sur plus de 80m<sup>2</sup> de grenier. Les extérieurs situés à l'arrière, accessible par le salon-séjour, par un portail motorisé ou encore par un portillon, disposent d'une terrasse orientée Est donc idéale pour vos après-midi estivales; d'un grand Carport de 45m<sup>2</sup> et d'une cour fermée qui permettent de stationner 6 véhicules; d'une dépendance d'environ 20m<sup>2</sup> et d'un jardin en pelouse parfait pour les enfants et les plus grands. En plus d'être une maison agréable à vivre en famille et qui permet de recevoir, c'est une maison économique avec son classement de DPE en "C" et ses 742€ de taxe foncière. Aucun travaux n'est à prévoir, vous n'aurez qu'à poser vos valises! Concernant la rénovation de cette maison centenaire, rien ne peut lui être reproché: chauffage central par PAC aquathermie, poêle à bois, fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques domotisés et moustiquaires, toiture de 2016 et charpente en très bon état, installation électrique sans anomalie, branchement ethernet dans chaque pièce, isolation complète, VMC et assainissement au tout à l'égout conforme. 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)



Date de réalisation du DPE : 29/05/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Terrasse, Domotique, Lumineux, Borne recharge voiture électrique, Jardin sans vis à vis, PAC aquathermie et poêle à bois, 5 chambres, Carport de 47m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Référence : 50387\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1924
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	167m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	513m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Géothermie
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Salon-séjour avec cuisine :	45m <sup>2</sup>
Salle de bain :	10m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Cellier :	3m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Chambres 5 / Dressing :	30m <sup>2</sup>
Cave :	22m <sup>2</sup>
Grenier :	82m <sup>2</sup>
Dépendance :	20m <sup>2</sup>
Carport :	47m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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