



## Bien proposé à 116 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

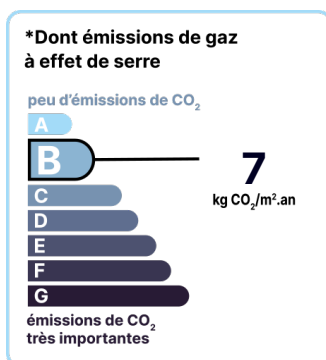
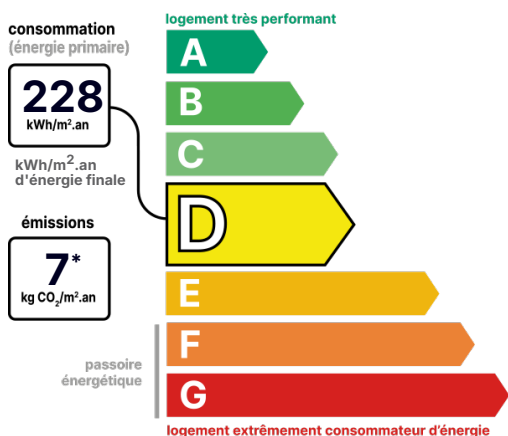
**Appartement T2 de 77m<sup>2</sup> habitables entièrement rénové au 3ème et dernier étage d'un immeuble de caractère au centre-ville de VERDUN.**

Situé en plein centre-ville de Verdun, dans une rue prisée avec stationnement, à deux pas de toutes les commodités, cet appartement de 77m<sup>2</sup> loi carrez se situe au 3ème et dernier étage d'une copropriété de 10 lots d'habitation. Vous serez ravis par: sa luminosité avec son exposition plein Sud; par le calme avec l'absence de voisin au-dessus dans cet immeuble résidentiel bien entretenu et par sa rénovation complète réalisée en 2020 avec des matériaux de qualité par des entreprises locales reconnues pour leur savoir-faire. Ce bien se compose d'une entrée avec ses grands placards équipés, suivie d'un salon-séjour de 30m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte toute équipée de 12m<sup>2</sup> avec îlot central, d'un bureau de 8,5m<sup>2</sup> qui pourra aussi servir de chambre d'appoint. Un couloir, avec lui aussi beaucoup de rangements, dessert l'espace nuit qui se compose d'un WC suspendu séparé, d'une chambre avec dressing de 11m<sup>2</sup> et d'une salle de douche fonctionnelle, équipée d'une douche à l'italienne, meuble vasque, sèche serviette et place pour machine à laver/sèche linge. Un grenier d'environ 15m<sup>2</sup> destiné au stockage complète ce bien. Les charges de copropriété s'élèvent à 988€/an comprenant la consommation d'eau et la taxe foncière à 1074€. L'installation électrique est entièrement domotisée; les multiples placards, dressing et cuisine équipée ont été réalisés sur mesure; chauffe-eau électrique extra-plat; chauffage par radiateur électrique à inertie; bonne isolation des murs et des plafonds; pas de travaux à prévoir sur la copropriété. 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 : NC

## POINTS CLÉS

Interphone, Entièrement rénové en 2020, Exposition Sud, Belle luminosité, Installation domotique complète, Cuisine toute équipée de qualité, Dernier étage, Fenêtre PVC double vitrage, Beaucoup de rangements

## CONTACT



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

Référence : 50988\_55\_191

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1922
Année de rénovation :	2020
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	75m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

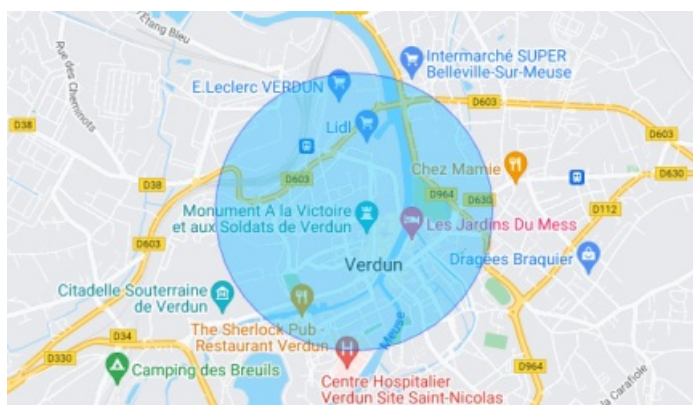
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Entrée avec couloir :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Bureau :	8m <sup>2</sup>
Grenier pour stockage :	14m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 074 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>10</b>
Quote-part annuelle :	<b>988 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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