



## Bien proposé à 91 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

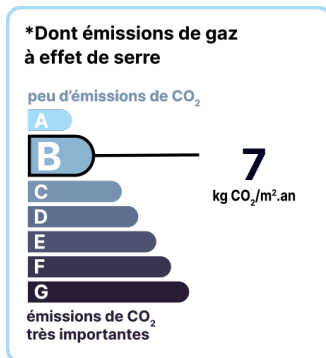
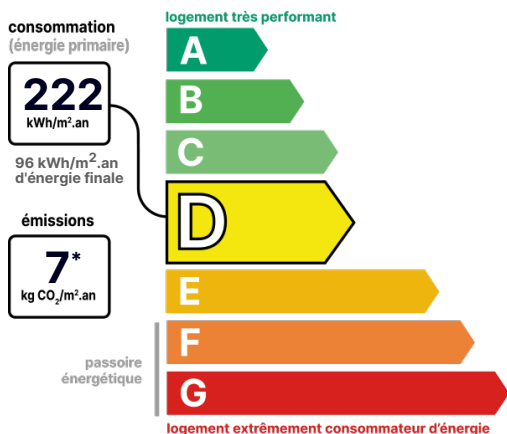
**Appartement T3 de 69m<sup>2</sup> habitables en RDC, avec vie de plain-pied, terrasse et extérieurs sans vis à vis à vendre à VERDUN.**

Cet appartement avec terrain, de 69,1m<sup>2</sup> habitables, en rez-de-chaussée avec vie de plain-pied, dans une petite copropriété de 4 lots d'habitation, se situe dans le quartier de Regret, à 5 minutes du centre de Verdun, éloigné de la voie rapide et de ses nuisances sonores. Ses extérieurs privatifs, sans vis à vis, d'environ 100m<sup>2</sup>, composés d'une allée permettant de stationner 2 voitures et d'une terrasse spacieuse avec cabanon de jardin, vous offrirons un cadre de vie calme et agréable. Ce bien se compose d'une entrée avec rangements qui dessert deux chambres de 13m<sup>2</sup> avec dressing et grand placards. Une pièce à vivre de 33m<sup>2</sup> se compose d'un salon spacieux et d'une cuisine toute équipée fonctionnelle avec îlot central qui permet d'accueillir facilement 6 convives. Une salle de bain de 6m<sup>2</sup> avec baignoire, WC, meuble vasque, sèche serviette et rangement complète ce bien. Aucun travaux n'est à prévoir: vous n'aurez qu'à déménager et poser vos valises dans votre nouveau cocon! Le chauffage est électrique avec radiateurs à inertie, les menuiseries sont en PVC double vitrage, aucune anomalie électrique n'a été relevé, aucune trace d'amiante, ni de plomb: tranquillité et économies assurées! Les charges de copropriété (syndic professionnel) s'élèvent à 532,78€ par an comprenant la consommation d'eau. 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 :  
**04/07/2024**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 2 Chambres, Menuiseries PVC double vitrage, Extérieurs privatifs, Logement de plain-pied en RDC, Pas de vis-à-vis, Chambres avec placard et dressing

## CONTACT



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

Référence : 51150\_55\_191

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>1970</b>            |
| Année de rénovation :   | <b>2015</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T3</b>              |
| Surface habitable :     | <b>69m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>NO</b>              |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

## RÉSIDENCE

RDC : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

|   |                        |
|---|------------------------|
| Hall/Entrée :                                   | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Pièce à vivre avec cuisine équipée et ouverte : | <b>33m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 avec grand placard :                  | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 avec dressing :                       | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| SDB avec baignoire + WC :                       | <b>6m<sup>2</sup></b>  |
| Terrasse :                                      | <b>25m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



## CONTACT



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