# Appartement

**Référence : 51150_55_191**

## 55100 Verdun

# Bien vendu à 91 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

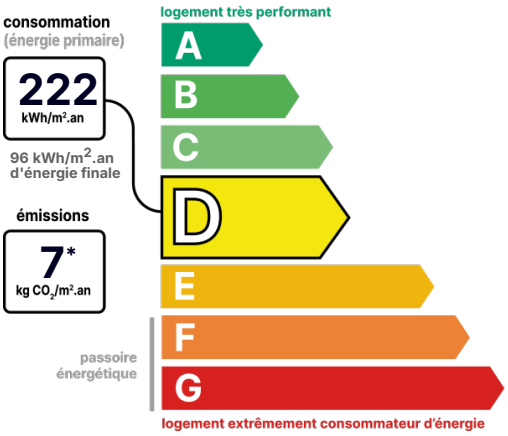
**Appartement T3 de 69m² habitables en RDC, avec vie de plain-pied, terrasse et extérieurs sans vis à vis à vendre à VERDUN.**

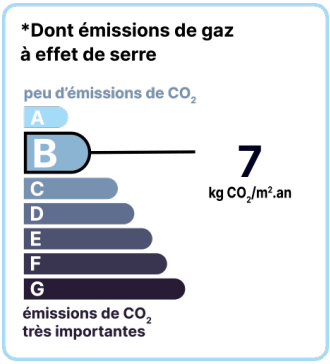
Cet appartement avec terrain, de 69,1m² habitables, en rez-de-chaussée avec vie de plain-pied, dans une petite copropriété de 3 lots d'habitation, se situe dans le quartier de Regret, à 5 minutes du centre de Verdun, éloigné de la voie rapide et de ses nuisances sonores. Ses extérieurs privatifs, d'environ 100m², 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 13m² avec dressing et grand placards. Une pièce à vivre de 33m² 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 6m² avec baignoire, WC, meuble vasque, sèche serviette et rangement complète ce bien. 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

2 Chambres, Menuiseries PVC double vitrage, Extérieurs privatifs, Logement de plain-pied en RDC, 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 : | **1970** |
| Année de rénovation : | **2015** |
| Double vitrage : | **Oui** |
| Nombre de pièces : | **T3** |
| Surface habitable : | **69m²** |
| Exposition : | **NO** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| RDC : | **Oui** |

## RÉSIDENCE

| | |
|---|---|
| RDC : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Hall/Entrée : | **3m²** |
| Pièce à vivre avec cuisine équipée et ouverte : | **33m²** |
| Chambre 1 avec grand placard : | **13m²** |
| Chambre 2 avec dressing : | **13m²** |
| SDB avec baignoire + WC : | **6m²** |
| Terrasse : | **25m²** |

## LOCALISATION

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **691 €** |

## CONTACT

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