



## Bien vendu à 150 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

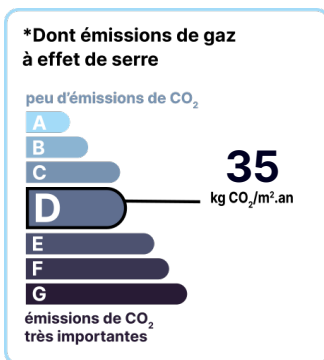
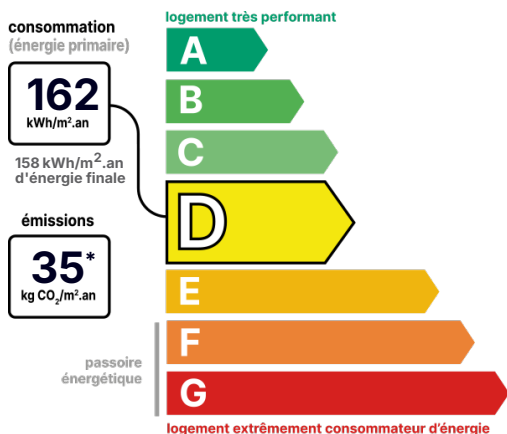
#### Maison sur sous-sol de 5 pièces dont 4 chambres de 135m<sup>2</sup> habitables à vendre à Stenay (55700)

Cette maison sur sous-sol de 135m<sup>2</sup> habitables, construite des années 70, se situe dans un quartier calme et agréable de Stenay, dans une rue peu passante, à proximité de toutes les commodités: collège, lycée, écoles, boulangerie et commerces. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un sous-sol complet de 95m<sup>2</sup> composé d'un garage 2 voitures avec porte automatique, un espace buanderie, un atelier, une cuisine d'été et une cave, ce qui offre une belle capacité de stockage et un endroit agréable où bricoler. Une entrée spacieuse au 1er étage dessert le salon-séjour de 35m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée de 15m<sup>2</sup> avec une vue dégagée, deux chambres, une salle de bain de 8m<sup>2</sup> et un WC séparé. Ce niveau peut-être réaménager en ouvrant l'entrée, la cuisine et le salon-séjour pour former une pièce à vivre lumineuse de 58m<sup>2</sup>. Le deuxième étage se compose de 2 chambres de 15 et 17m<sup>2</sup>, de deux greniers et d'une seconde salle de bain à réaménager. A l'extérieur, la maison est entourée de terrain facilitant l'accès et l'entretien où vous profiterez d'une terrasse à l'avant, d'un jolie jardin à l'arrière avec un cabanon de jardin. Il n'y a pas de travaux de gros oeuvre à prévoir: la maçonnerie, la toiture, les huisseries sont en bon état et l'assainissement collectif est aux normes. Seuls des travaux de second oeuvre seront à prévoir: rafraichissement intérieur complet et une réfection de l'installation électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second oeuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

4 chambres, Fenêtre PVC en double vitrage, Orientation Est - Ouest, Vis-à-vis, Vue dégagée, Cave, Belle luminosité, Garage 2 voitures et sous-sol complet

## CONTACT



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

Référence : 51372\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	615m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Cave :	17m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	7.6m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	15.4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.2m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.5m <sup>2</sup>
WC :	1.4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14.6m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	17m <sup>2</sup>
Garage :	63m <sup>2</sup>
Cuisine d'été :	15m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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