



## Bien vendu à 130 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

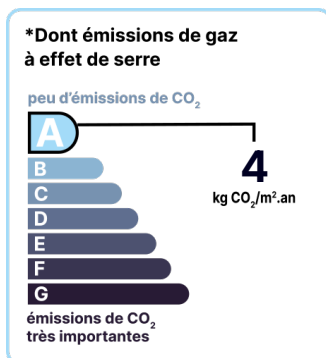
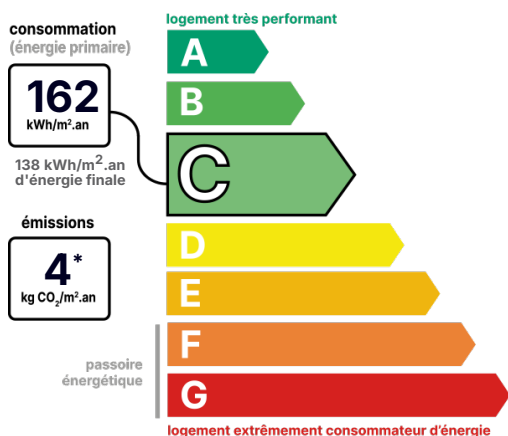
**Maison de 138m<sup>2</sup> habitables avec 2 granges de 194 m<sup>2</sup> et 78 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5405m<sup>2</sup> à vendre à Fleury-sur-aire**

Située à 25 minutes de Verdun et à 10 minutes de Clermont-en-Argonne et de Souilly, dans un village calme et agréable, cette propriété de 138m<sup>2</sup> habitables offre de nombreuses possibilités d'aménagement tout en profitant d'un terrain de plus de 5000m<sup>2</sup> en bordure de l'Aire et de deux granges. Le bien se compose comme suit : Au rez-de-chaussée : une grande pièce à vivre de 104 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et de qualité, une chambre spacieuse de 19 m<sup>2</sup>, une salle de bain de 12,7 m<sup>2</sup>, un WC de 1,5 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une buanderie de 21 m<sup>2</sup>. À l'étage : un grenier aménageable offre 91 m<sup>2</sup> habitables, idéal pour créer 3 à 4 chambres supplémentaires, une salle de bain et un WC. Deux granges attenantes de 91 m<sup>2</sup> et 194 m<sup>2</sup> viennent compléter cet ensemble, idéal pour bricoler, stocker, stationner des véhicules, camping-car ou même hiverner vos chevaux grâce au grand terrain à l'arrière. Chauffage par poêle à bois, fenêtres en PVC double vitrage, DPE en classe C, assainissement par micro-station 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 :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/06/2024

## POINTS CLÉS

Poêle à bois, Grande cuisine équipée haut de gamme et fonctionnelle, Fenêtre PVC double vitrage, Vie de plain pied, Plus de 300m<sup>2</sup> de grange, Plus de 45 ares de terrain, Pièce à vivre de 105m<sup>2</sup>

## CONTACT



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

Référence : 51414\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	138m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	2
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## SURFACES

Cuisine ouverte sur le Salon-séjour :	104m <sup>2</sup>
Chambre :	19m <sup>2</sup>
Salle de bain :	11.7m <sup>2</sup>
WC :	1.5m <sup>2</sup>
Buanderie non habitables :	20.7m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	91m <sup>2</sup>
Grange 1 :	78m <sup>2</sup>
grange 2 :	194m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5405m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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