



## Bien vendu à 169 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

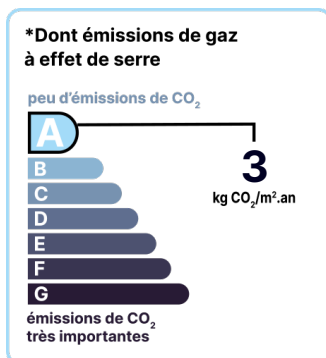
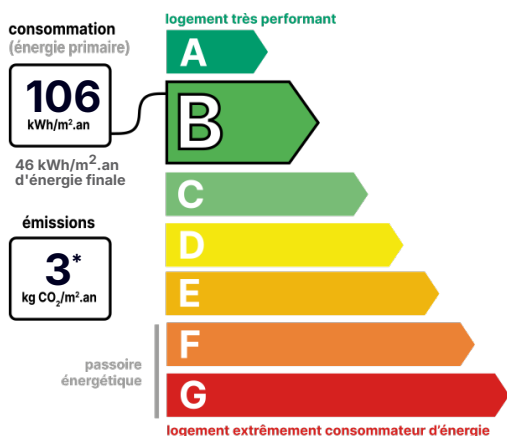
#### Maison 5 pièces de 111 m<sup>2</sup> habitables avec terrasse, jardin, sous-sol, garage non attenant

Cette jolie maison de ville se situe dans le quartier recherché du Faubourg proche des écoles et des commerces. Mitoyenne d'un seul côté, ses 5 pièces sont disposées sur trois niveaux, une terrasse à l'arrière et son jardin permettent de profiter des beaux jours, le sous-sol complet ainsi qu'une petite dépendance et un garage non attenant facilitent le stockage. Elle se compose de : En RDC, un salon-séjour, une cuisine avec accès direct sur la terrasse, un WC Au 1er, 2 chambres, 1 pièce aménagée en dressing, une salle d'eau avec WC Au 2ème, des combles aménagés en chambre parentale avec espace nuit et espace détente Les + Toiture de 2001 Assainissement tout à l'égout Pompe à chaleur et ballon thermodynamique 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 :  
12/09/2024

## POINTS CLÉS

Terrasse, Garage

## CONTACT



Agence de Verdun  
Magali LELORAIN  
0786880298  
magali.lelorain@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 840 650 253

Référence : 52030\_55\_381

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	111m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	168m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

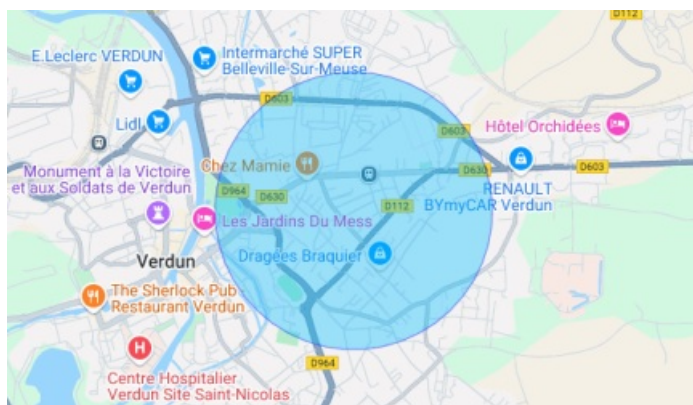
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Salon/séjour :	20m <sup>2</sup>
Cuisine :	18m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Bureau/dressing :	8m <sup>2</sup>
Combles aménagés en chambre parentale :	20m <sup>2</sup>
Terrasse et jardin :	100m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**1 209 €**



**Agence de Verdun**

**Magali LELORAIN**

**0786880298**

**magali.lelorain@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 840 650 253**