



Bien vendu à 159 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de 165m² habitables à rénover comprenant un garage, un appartement T2 au RDC, une dépendance, combles aménageables et terrain.

Située face à la Meuse, à proximité de toutes les commodités dans la commune de Belleville-sur-Meuse, cet ensemble immobilier des années 60 construit sur un terrain de 1668m² se compose comme suit: D'un terrain qui entoure la maison, avec une partie à l'avant qui peut servir de courre pour stationner plusieurs véhicules, ainsi qu'un terrain constructible visibilisable facilement à l'arrière, accessible depuis la rue du parc à ballons, sur lequel une dépendance à rénover ou à démolir, d'environ 130m² est présente. Au rez-de-chaussée, d'un appartement 2 pièces de 45m² à rénover avec entrée séparée, idéal pour le louer en location saisonnière ou pour accueillir vos proches. Ce niveau est complété par un garage de 55m² et une chaufferie. Au premier étage, d'un plateau de 94m² sur dalle béton qui comprend, une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres, une salle de bain et un WC séparé. Au deuxième étage, d'un second plateau de 94m² qui se divise en deux chambres de 11m² et un grenier aménageable de 65m². Ce bien s'adaptera facilement à votre projet: investissement locatif en créant 3 à 5 logements, résidence principale sur l'ensemble ou projet mixte locatif et résidence principale. Le terrain à l'arrière avec sa dépendance, composé de deux parcelles cadastrales d'une contenance totale de 903m², pourra être revendu ou conservé pour votre usage, tout en laissant 765m² de terrain avec la maison. 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 gros œuvre

Date de réalisation du DPE :
19/09/2024

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

413

394 kWh/m².an
d'énergie finale

POINTS CLÉS

Dépendance de 130m² à l'arrière, Garage de 55m², Terrain de 1668m² constructible, Vue dégagée sur la Meuse à l'avant et jardin à l'arrière, Surface aménageable de 230m² avec les combles, Orientation traversante SO-NE, Appartement T2 au RDC (Airbnb)



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

Référence : 52204_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	165m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

SURFACES

T2 RDC: Cuisine :	10.2m ²
T2 RDC: Chambre :	13m ²
T2 RDC: Séjour :	11m ²
T2 RDC: Salle de bain :	2.5m ²
T2 RDC: WC :	3m ²
Maison: Cuisine :	13.3m ²
Maison: Salle à manger :	25.2m ²
Maison: Chambre 1 :	12.7m ²
Maison: Salon :	14.1m ²
Maison: Chambre 2 :	10.3m ²
Maison: Salle de bain :	5.5m ²
Maison: WC :	1m ²
Maison: Chambre 3 :	11m ²
Maison: Chambre 4 :	11m ²
Maison: combles aménageables :	65m ²
Maison RDC: Garage :	55m ²
Dépendance à l'arrière :	130m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1668m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com