



## Bien vendu à 145 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

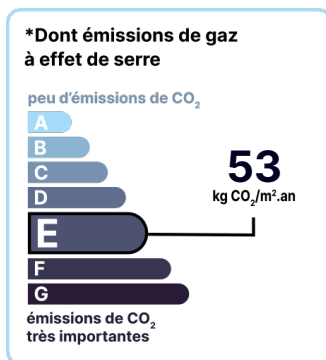
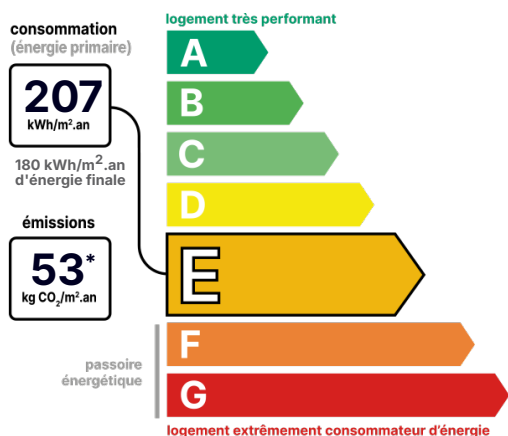
### DESCRIPTION

**Fermette de 121 m<sup>2</sup> habitables extensible facilement avec deux granges de 63m<sup>2</sup> et 88 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7780 m<sup>2</sup> à vendre à MONTZEVILLE**  
Venez découvrir cette fermette à 20 minutes de Verdun, dans le village calme et agréable de Montzéville, offrant un cadre paisible et verdoyant. Cette propriété est l'endroit idéal pour se ressourcer, profiter de la tranquillité de la nature, avoir vos chevaux ou animaux chez vous avec ce terrain de 77 ares bordé d'un ruisseau ou encore bricoler et entreposer tous ce que vous souhaitez dans les deux granges. Elle se compose comme suit: Au rez-de-chaussée, un couloir central dessert une première chambre, un salon-séjour lumineux, une cuisine spacieuse de 20m<sup>2</sup>, une buanderie, une salle de bain et un WC séparé. Au premier étage, un couloir donne accès à 2 grandes chambres de 15 et 18m<sup>2</sup>. L'étage peut-être agrandi de 45m<sup>2</sup> grâce à un grenier aménageable. Une première grange de 63m<sup>2</sup> accolée à la maison fera un parfait garage pour stationner 3 véhicules, voir même un camping car. Une seconde grange indépendante de 88m<sup>2</sup> à l'arrière ainsi qu'une grande cave au sous-sol de la maison viennent compléter cet ensemble. 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 : 24/04/2023

## POINTS CLÉS

Rangements, Lumineux, Absence de vis-à-vis, Rénové récemment, 3 chambres / possibilité de 4 chambres et bureau, Grange de 63m<sup>2</sup> (accolée) et 88m<sup>2</sup> (à l'arrière), Grande cave, Fenêtre PVC double vitrage, Orientation Sud-est

## CONTACT



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

Référence : 52340\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1925
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	125m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	7780m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
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

## SURFACES

Chambre 1 :	14.8m <sup>2</sup>
couloir :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	6m <sup>2</sup>
salle de bain :	6.6m <sup>2</sup>
WC2?3 :	2.3m <sup>2</sup>
salon-séjour :	26.3m <sup>2</sup>
cuisine :	19.3m <sup>2</sup>
célier :	1.71m <sup>2</sup>
chambre 2 :	18m <sup>2</sup>
chambre 3 :	14.7m <sup>2</sup>
couloir 2 :	4.6m <sup>2</sup>
grange 1 :	63m <sup>2</sup>
grange 2 :	111m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

**loic.rouyer@123webimmo.com**