



## Bien proposé à 198 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

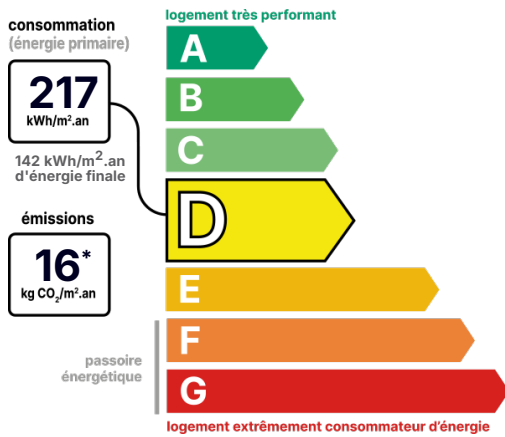
**Jolie maison bourgeoise de 210m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, jardin, garage, terrasse avec appentis et cave dans un cadre idyllique.**

Située à Consenvoye, dans une rue peu passante, face à un petit parc bordé par la Meuse, cette maison bourgeoise de part ses parquets, ses moulures d'origine, ses carreaux ciments et ses volumes, a été construite dans les années 20. Elle sera votre havre de paix entre Verdun et Stenay, à proximité de la Belgique et du Luxembourg. Cette propriété entretenue, avec vie de plain-pied se compose comme suit: Au rez de chaussée: une entrée spacieuse avec de beaux carreaux de ciment, une cuisine de 14m<sup>2</sup>, une salle à manger de 30m<sup>2</sup> qui donne accès à la terrasse de l'arrière sans vis à vis, un salon de 28m<sup>2</sup>, une chambre de 24m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC séparé avec lave main. A l'étage: Un palier dessert 3 chambres de 28m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>; cette dernière comportant déjà un point d'eau pourrait accueillir une future salle de bain. Sur le même niveau, un wc séparé. Au deuxième étage, un grenier d'environ 85m<sup>2</sup> peut être aménagé au gré de vos envies: salle de jeu, suite parentale, chambres... Les fenêtres sont PVC double vitrage avec volets roulants solaires, le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur air/eau couplé à une chaudière fioul et un très beau poêle à bois en faïence sert de chauffage d'appoint. Des travaux seront nécessaires pour mettre aux normes l'installation électrique et l'installation d'assainissement par fosse septique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

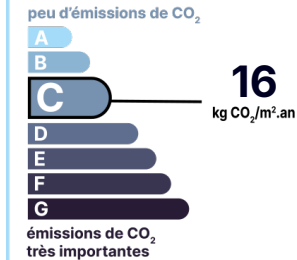
**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
24/05/2024

## POINTS CLÉS

4 grandes chambres, Grande cave, Fenêtre PVC double vitrage, Garage spacieux, Jardin, Lumineux, Terrasse bien exposée et sans vis à vis, Pas de vis-à-vis, Pompe à chaleur air/eau

## CONTACT



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

Référence : 52395\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	210m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	720m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	8m²
Cuisine :	14m²
Salle à manger :	30m²
Salon :	28m²
Chambre 1 :	24m²
Salle de bain :	5m²
WC avec lave main :	2.6m²
Chambre 2 :	25m²
Chambre 3 :	14m²
Chambre 4 :	28m²
Grenier aménageable :	90m²
Garage :	25m²

## LOCALISATION



Terrasse :

40m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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