

Référence : 52395_55_191



Bien proposé à 224 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

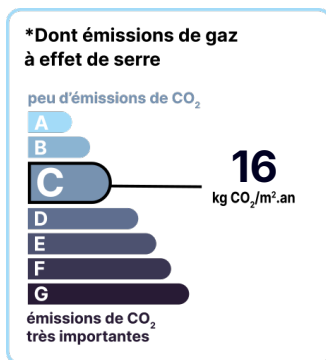
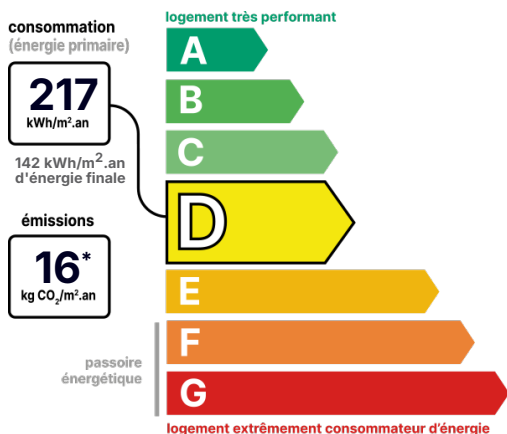
Jolie maison bourgeoise de 210m² habitables, 4 chambres, jardin, garage, terrasse avec appentis et cave dans un cadre idyllique.

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 14m², une salle à manger de 30m² qui donne accès à la terrasse de l'arrière sans vis à vis, un salon de 28m², une chambre de 24m², une salle de bain et un WC séparé avec lave main. A l'étage: Un palier dessert 3 chambres de 28m², 25m² et 14m²; 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 85m² 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)



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 :	210m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	720m ²
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 :	8m ²
Cuisine :	14m ²
Salle à manger :	30m ²
Salon :	28m ²
Chambre 1 :	24m ²
Salle de bain :	5m ²
WC avec lave main :	2.6m ²
Chambre 2 :	25m ²
Chambre 3 :	14m ²
Chambre 4 :	28m ²
Grenier aménageable :	90m ²
Garage :	25m ²

LOCALISATION



Terrasse :

40m²

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com