



## Bien proposé à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

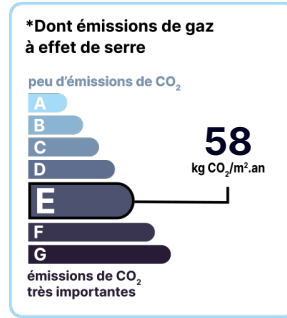
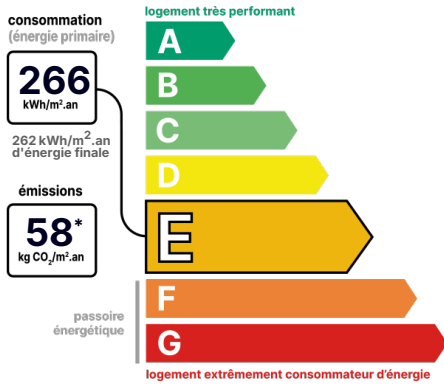
#### Maison de maître de 309 m<sup>2</sup> habitables, située dans la commune de HATTONVILLE (55210)

Ce beau presbytère, situé à la campagne dans un cadre paisible et agréable, à seulement 3 minutes de toutes commodités, se distingue par sa qualité architecturale, ses nombreuses pièces, ses grands volumes et tous ses agréments. Idéal pour des projets tels que l'ouverture d'un gîte ou d'une maison d'hôte, le bien se compose comme suit : Au rez-de-chaussée, un vaste couloir mène à une cuisine équipée avec une belle cheminée d'époque en granito, une salle à manger lumineuse, un WC séparé, une chambre de 17 m<sup>2</sup>, ainsi qu'à deux salons spacieux de 21 et 27 m<sup>2</sup> offrant une vue plaisante sur le jardin, le tout sous une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres. Ce niveau comprend également une pièce de 27 m<sup>2</sup> à rénover, offrant la possibilité de créer une suite parentale. Un escalier mène ensuite à un palier desservant 4 grandes chambres allant de 15 m<sup>2</sup> à 21 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain. De plus, une vaste pièce de 43 m<sup>2</sup> sur ce même niveau, actuellement utilisée comme salle de jeu, peut être réaménagée pour créer une ou même deux suites. La propriété dispose également d'une grande cave de 98 m<sup>2</sup> et d'une grange de 88 m<sup>2</sup> avec mezzanine, accolée à la maison, pouvant servir de garage pour deux voitures et offrant un espace de rangement conséquent. Une salle de réception de 102 m<sup>2</sup> à rénover, attenante à la grange avec un accès indépendant, complète le bien et sera parfaite pour de belles soirées festives. Enfin, le terrain, arboré et entièrement clôturé par un mur, fait environ 1 700 m<sup>2</sup>. Une belle opportunité à saisir pour les amateurs de charme et de projets uniques en pleine campagne ! 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 :  
31/10/2024

## POINTS CLÉS

Grange, Chambre, Cheminée, très peu de vis-à-vis, Puits, Rangements, Surface, Terrasse, Vue

## CONTACT



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

Référence : 52540\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	309m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	N

## 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

couloir :	31.52m <sup>2</sup>
Cuisine :	19.2m <sup>2</sup>
WC :	1.9m <sup>2</sup>
Salle à manger :	23m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17m <sup>2</sup>
Pièce à rénover :	26.6m <sup>2</sup>
Salon 1 :	20.5m <sup>2</sup>
Salon 2 :	27m <sup>2</sup>
Palier :	16.5m <sup>2</sup>
chambre 2 :	15.5m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	21.2m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	16.1m <sup>2</sup>
Salle de bain avec WC :	12m <sup>2</sup>
Salle de jeu :	43m <sup>2</sup>
Grange :	168m <sup>2</sup>
Cave :	98m <sup>2</sup>
Salle de réception :	102m <sup>2</sup>

## CONTACT

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1679m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

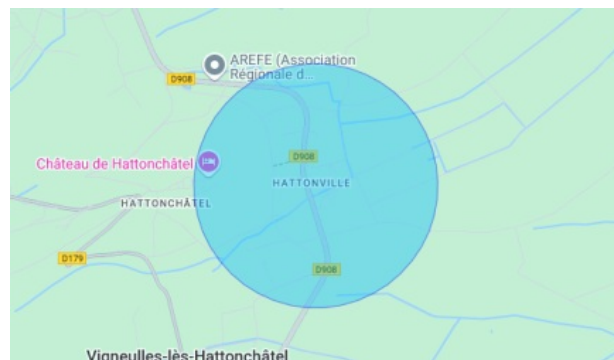
Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminée\_choice.

Nombre de cheminées :	3
-----------------------	---

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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