



## Bien proposé à 208 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison de plain pied à Bras-sur-Meuse et son terrain aménagé.

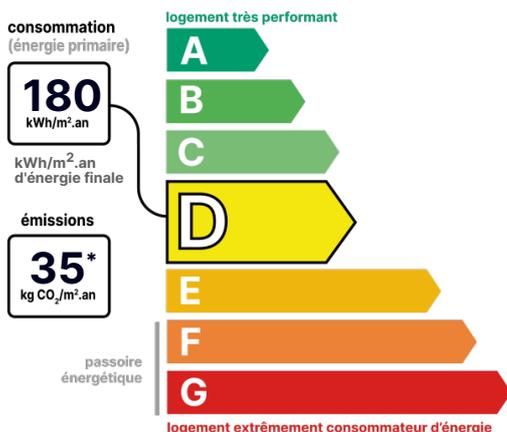
Venez découvrir cette maison de plain pied dans le jolie village agréable et recherché de Bras-sur-Meuse, pour sa qualité de vie, à mi-chemin entre la ville et la campagne. Vous y trouverez une cuisine équipée de qualité aux multiples rangements avec table bar ouverte sur un salon-séjour de 45m<sup>2</sup> qui ouvre par une baie vitrée sur une jolie terrasse de 20m<sup>2</sup> à l'abris de tout vis à vis, deux chambres de 11m<sup>2</sup> chacune, un bureau de 7m<sup>2</sup> à transformer aisément en chambres (cloison en placoplâtre à déplacer), une salle de douche de 7m<sup>2</sup>, un WC indépendant, un garage de 20m<sup>2</sup> avec porte motorisée, une buanderie de 7m<sup>2</sup> qui ouvre sur le terrain à l'arrière pour plus de praticité. La facilité de stationnement avec ses 4 places devant, son terrain de 360m<sup>2</sup> arboré, aménagé, entretenu sans aucun vis à vis (rare dans ce lotissement) avec son cabanon de jardin, ses deux terrasses derrière et devant, le calme agréable de cette jolie commune, l'absence de travaux à réaliser hormis la mise à votre goût de l'intérieur saurons vous ravir sans aucun doute !

État général : Aucuns travaux

Date de réalisation du DPE :  
01/12/2021

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### POINTS CLÉS

Cuisine de qualité ouverte sur pièce à vivre, Une simple mise à votre goût, double vitrage PVC avec volets roulants, Garage 1 voiture, Bonne exposition, Dispositif d'alarme, Une belle terrasse derrière et devant, Sans vis à vis, Terrain arboré, aménagé et entretenu

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	0

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	23
---------------------	----

## SURFACES

Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	45m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	7m <sup>2</sup>
Bureau pouvant être agrandi facilement en chambre :	7m <sup>2</sup>
Terrasse arrière exposé Est :	20m <sup>2</sup>
Garage 1 voiture :	20m <sup>2</sup>
Terrasse avant exposée Ouest :	10m <sup>2</sup>
Cabanon de jardin :	9m <sup>2</sup>
Jardin aménagé, arboré et entretenu :	300m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	340m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Clapas

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## 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)