

## Bien vendu à 119 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

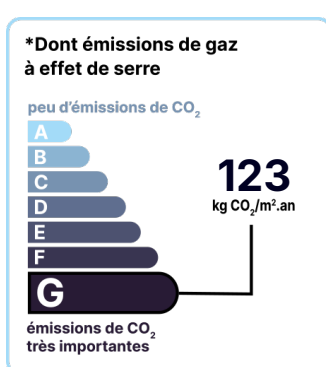
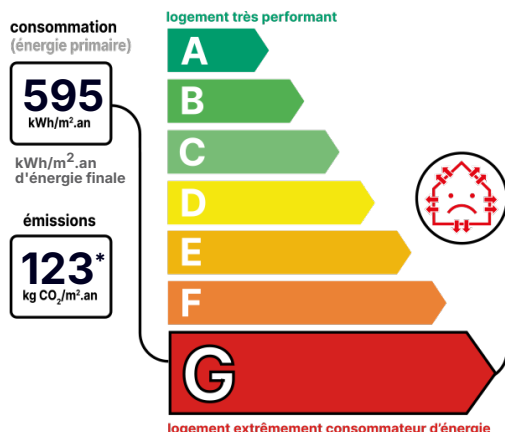
**Maison atypique de 140m2 habitables, 6 pièces sur 1424m<sup>2</sup> de terrain au centre ville de Verdun et proche zone commerciale, à vendre.**

Proche du centre ville de Verdun cette maison individuelle des années 50 à tout pour plaire: plus de 140 m2 habitables à rénover, avec une cour sur l'avant en retrait de la route et une jolie parcelle de terrain sur l'arrière, garage une voiture et dépendances, une belle opportunité à saisir. Elle se compose: Au RDC d'un salon-séjour de 40m<sup>2</sup>, une cuisine, un WC, une buanderie qui permet d'accéder au garage et un sous-sol en dessous. A l'étage, d'un palier qui dessert 4 chambres, une salle de bain, un WC et un dressing. La terrasse et le terrain (piscinable/constructible) situés à l'arrière sont accessibles directement depuis l'étage de vie. On y trouve également des dépendances, idéales pour stocker votre matériel de jardin, créer un studio ou bien aménager une cuisine d'été.

**État général :** À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
13/06/2022

### POINTS CLÉS

Terrain 1424m<sup>2</sup>, 4 Chambres, Salon de 40m<sup>2</sup>, 1 Salle d'eau, 1 Salle de bain, Cuisine de 13m<sup>2</sup>

### CONTACT



**Agence de Verdun**  
**Jean-Claude LEVY**  
**06 07 10 01 53**  
jean-claude.levy@123webimmo.com  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : en attente**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1925
Année de rénovation :	1999
Surface habitable :	145m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	N

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Séjour :	40m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Palier :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Toilettes :	2m <sup>2</sup>
Dressing/Bureau :	6m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1424m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

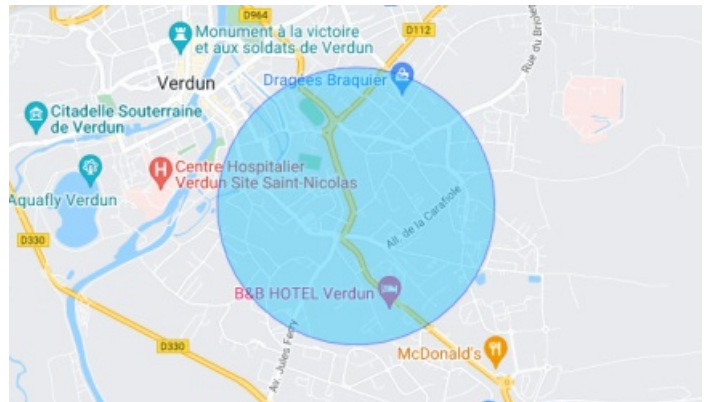
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Verdun**  
**Jean-Claude LEVY**  
**06 07 10 01 53**  
**jean-claude.levy@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : en attente**