

Bien vendu à 114 900 €

Honoraires agence TTC : 4 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 110 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

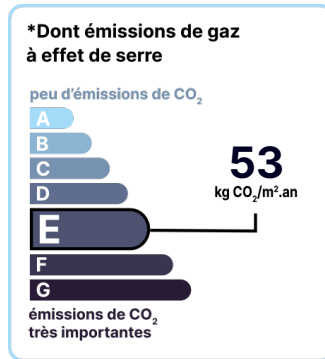
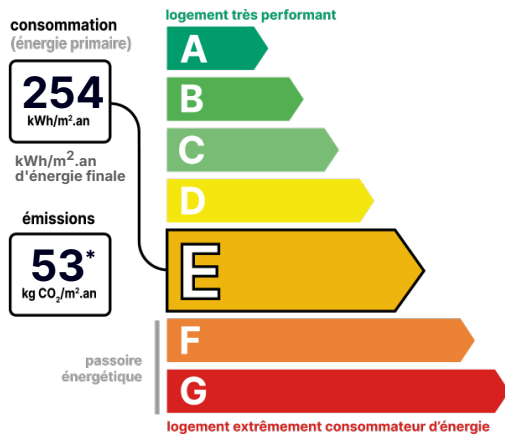
Maison de 6 pièces sur 114m² habitables avec grand garage, anciennes écuries, jardin arboré, et abris à bois.

Jolie maison de village, située à 35min de la frontière Luxembourgeoise et Belge, à 9 min de Spincourt et avec un fort potentiel grâce à ses 114m² habitables à rafraîchir et ses 180m² aménageables ! Cette maison se compose: Au RDC, de 4 entrées indépendantes, une donnant directement sur un ancien bureau (chambre) de 17m², une accédant à la maison par une pièce à vivre de 14m², une sur l'ancienne écurie de 74m² et la dernière sur le garage de 36m² par une haute et large porte. Le bien dispose à ce même étage d'une cuisine spacieuse avec vue sur le jardin et un salon-séjour de 18m²; Au premier étage, une large mezzanine de 16m² (transformable en chambre) dessert deux chambres de 12m² et 18m² ainsi qu'une salle de bain de 8m² avec WC indépendant. Ce bien détient un grand garage offrant un volume de stockage important mais aussi une belle surface d'annexes aménageables totalisant 180m² avec l'ancienne écurie de 74m² et l'étage au dessus du garage et de l'écurie avec un plateau d'environ 106m² permettant un agrandissement ou la création de deux appartements en plus de la maison. Le jardin n'a aucun vis à vis grâce à son mur en pierre apparente et ses arbres fruitiers qui font tout son charme.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 26/09/2022

POINTS CLÉS

550m² de jardin arboré, Pas de vis à vis et vue agréable sur le jardin, 3 chambres, 4 possible, Garage 2 voitures, 114m² habitables et plus de 180m² aménageables, Chauffage central avec chaudière bois

CONTACT



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

Référence : 40709_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1926
Année de rénovation :	1995
Surface habitable :	114m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	830m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

SURFACES

Chambre 1 :	18m²
Mezzanine :	16m²
Chambre 2 :	12m²
Salle de bain :	8m²
Cuisine :	12m²
Salle à manger :	14m²
Salon :	18m²
Actuel bureau avec entrée indépendante :	17m²
Ecurie transformable en logement ou agrandissement :	74m²
Etage Ecurie et garage :	102m²
Garage :	36m²
Abris à bois :	30m²

LOCALISATION



Jardin avec arbres fruitiers sans vis à vis : **550m²**
Terrasse bétonnée : **50m²**

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com