

# Maison

Référence : 40715\_55\_191

55100 Montzéville



## Bien vendu à 73 700 €

Honoraires agence TTC : 3 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 70 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

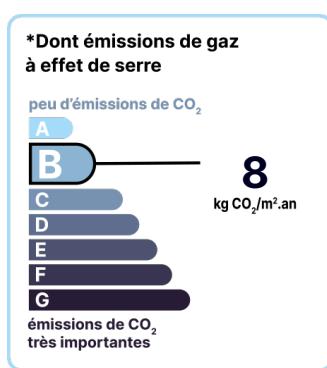
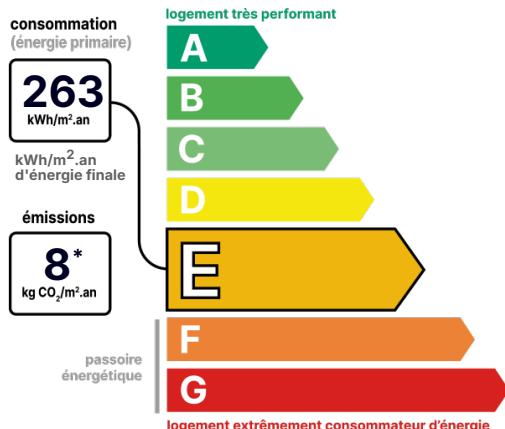
Jolie maison construite à Montzéville en 1991 de 6 pièces sur 120m<sup>2</sup> habitables, terrasse et grand terrain, avec garage et appentis.

Située dans un jolie village à 20 minutes de Verdun, Clermont-en-Argonne, Varennes en Argonne ou encore du péage de l'A4, ce bien se compose: Au RDC d'une cuisine de 12m<sup>2</sup> jouxtant une pièce à vivre très lumineuse de 25m<sup>2</sup> avec une très grande hauteur sous plafond, insert à bois, vue sur le palier de l'étage en mezzanine et le terrain sans vis à vis; un bureau (chambre) de 12m<sup>2</sup>, WC, garage, buanderie de 8m<sup>2</sup> avec accès sur le terrain. Au premier étage, un couloir en mezzanine ouvre sur trois grandes chambres avec placard de 15m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup>; une salle de bain et un second WC indépendant. A l'extérieur, de nombreux arbres fruitiers et de grands sapins habillent le terrain de 1690m<sup>2</sup> avec un petit cour d'eau en bordure. Un appentis de 37m<sup>2</sup> accolé au bien permet un espace de stockage supplémentaire. Présence de fissures structurelles du à la sécheresse de 2003 à traiter avec un bon maçon d'où le prix très faible de ce bien compensant largement le coût de réparation. Bien sans travaux, uniquement la mise à votre goût, insert bois et chauffage électrique à inertie d'appoint, aucun voisin à proximité, terrain entièrement clôturé. Plus de renseignements et de photos sur notre site web.

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/09/2022

Référence : 40715\_55\_191

## POINTS CLÉS

3 grandes chambres, Cheminée présente dans le séjour, Fenêtres en double vitrage, Grand garage, Luminosité traversante, Terrain arboré et calme, Appentis de 37m<sup>2</sup>, Cour d'eau

## CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1991</b>
Surface habitable :	<b>120m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>O</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1690m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs à inertie</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Pièce à vivre :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Bureau 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Appentis :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Terrain autour de la maison hors appentis :	<b>1550m<sup>2</sup></b>

## 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)**