Duplex

Référence : 40747_55_191

55100 Verdun

Bien proposé à 180 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Appartement T6 en duplex de 190m², traversant et lumineux et studio T1bis de 37m² loué idéalement situés et à deux pas du centre ville.
Situé au 1er étage d'une petite copropriété de 2 lots au centre-ville de Verdun dans un quartier prisé, cet ensemble se compose d'un duplex libre d'occupation aux surfaces et volumes rares, ainsi qu'un studio T1 bis de plain-pied avec entrée indépendante situé dans la cour privative, à l'arrière, actuellement loué 360€/mois couvrant ainsi 1/3 de votre mensualité d'emprunt ! Ce duplex traversant avec ses parquets en chêne massif, ses plafonds hauts, sa vue dégagée s'organise avec: Au 1er étage, une entrée, 2 pièces à vivre de 75m² au total, un WC séparé, 2 chambres dont une avec dressing de 22m² et l'autre de 13m², cuisine de 15m² et son cellier attenant; Au second et dernier étage, une grande mezzanine, une salle de bain/douche de 21m², une chambre de 13m² loi carrez, une chambre d'appoint de 8m² (18m² au sol) et un grenier de 30m²; A l'arrière, deux places de stationnement sur les 86m² de terrain et le studio loué nue jusqu'au 31/01/2025 (fin de bail reconductible), jamais d'impayé et bon locataire présent depuis plus de 3 ans; Au sous-sol, une cave voutée de 25m² vient compléter l'ensemble. Chaudière gaz neuve, fenêtres double vitrage bois, installation électrique aux normes, uniquement un rafraîchissement/mise à votre goût à prévoir (peintures, cuisine, salle de bain, vitrification des parquets). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr" .

État général : À rafraîchir

POINTS CLÉS

4 chambres, appartement traversant et lumineux, Fenêtre double vitrage bois, 2 places de stationnement incluses, 75m² de pièce à vivre

CONTACT

Agence de Verdun
Loic ROUYER
03 29 85 82 14
03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

Référence : 40747_55_191

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	**1920**
Année de rénovation :	**2010**
Double vitrage :	**Oui**
Nombre de pièces :	**T6**
Surface habitable :	**227m²**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	**1**
Dernier étage :	**Oui**

RÉSIDENCE

Étage :	**1**
Dernier étage :	**Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	**Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

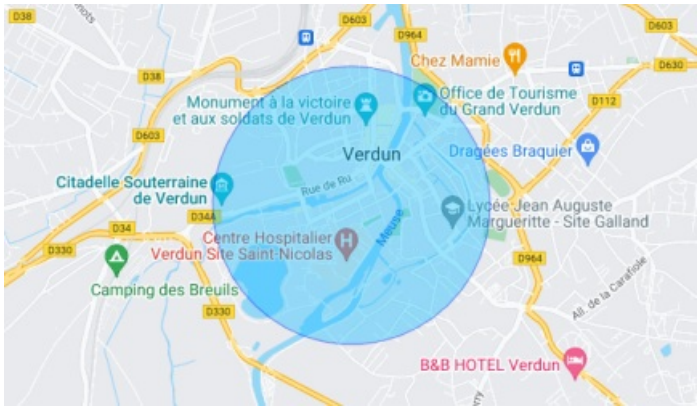
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateurs**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	**5m²**
WC avec lave main :	**3m²**
Chambre 1 :	**17m²**
Salle à manger - séjour :	**45m²**
Salon-séjour :	**30m²**
Chambre 2 :	**13m²**
Chaufferie :	**6m²**
Cellier avec point d'eau :	**4m²**
Mezzanine :	**21m²**
Chambre d'appoint 18m² :	**8m²**
Salle de bain et douche (21m² au sol) :	**12m²**
Chambre 4 (16m² au sol) :	**13m²**
Cuisine :	**15m²**
T1 bis de 37m² loué 360€/mois :	**37m²**
Grenier aménageable (12m² loi carrez) :	**25m²**

LOCALISATION



CONTACT

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