



Bien vendu à 146 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

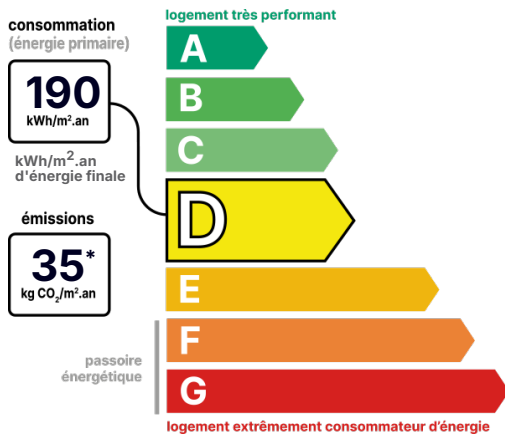
Maison rénovée en 2018, de 146m² dont 86m² habitables, 150m² de dépendances sur un terrain au calme et agréable.

Située à 20 min de Verdun, 30 min de Bar-le-Duc et 5 min de la gare Meuse TGV, sur un axe routier toujours dégagé, vous n'aurez plus qu'à poser vos meubles et vos valises, dans cette maison entièrement domotisée, rénovée avec goût et qualité ! Venez découvrir cette maison aux prestations haut de gamme: fenêtres double vitrage acoustique et thermique avec volets roulants électriques, isolation par l'extérieur et sous-comble performante, terrasse avec cuisine d'été extérieure et jardin paysagé, 150m² de dépendances à l'arrière, le tout sur 1345m² de terrain entretenu, sans vis à vis avec vue dégagée. La maison se compose de 3 niveaux de 72m² avec: Au sous-sol, un garage 2 voitures avec porte motorisée, buanderie, cellier, chaufferie; Au 1er, une entrée, WC indépendant, suivis d'un séjour de 20m² avec cuisine ouverte toute équipée et fonctionnelle avec îlot central, un salon de 20m², une salle de bain et une chambre de 14m²; Au 2ème, un palier, une chambre de 9m² hab (23m² au sol), un bureau de 5m² hab (14m² au sol) et un grenier de 10m² Chaudière fuel neuve (moins de 1000L/an de conso), toiture TBE, installation électrique TBE.

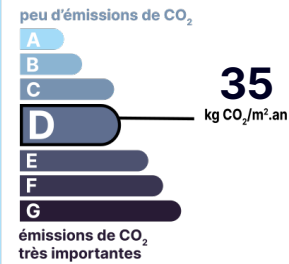
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :
20/08/2022

POINTS CLÉS

Alarme et domotique complète somfy,
Rénovation intégrale et de qualité en 2018,
Cuisine toute équipée et fonctionnelle, Double vitrage et VR électrique haut de gamme,
Garage 2 voitures, 125m² de hangar et appentis, Jardin arboré, sans vis à vis, ni nuisance, Terrasse agréable et cuisine d'été extérieure, Vue dégagée devant et à l'arrière, 10 places de stationnement abritées

CONTACT



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

Référence : 40799_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	86m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1345m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre à l'étage de vie :	14m²
Salon exposé est :	14m²
Salle à manger exposé ouest :	20m²
Salle de bain optimisée :	5m²
WC indépendant à l'étage de vie :	2m²
Cuisine entièrement équipée :	12m²
Chambres idéal enfant, 23m² au sol :	9m²
Bureau ou chambre d'appoint, 14m² au sol :	5m²
Buanderie au RDC :	12m²
Cellier/cave :	5m²
Chaufferie :	12m²
Garage 2 voitures :	34m²
Terrasse avec cuisine d'été :	25m²

LOCALISATION



Hangar à l'arrière : **125m²**
Jardin paysagé et arboré sans vis
à vis, allée carrossable : **1200m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **458 €**

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com