



## Bien vendu à 146 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

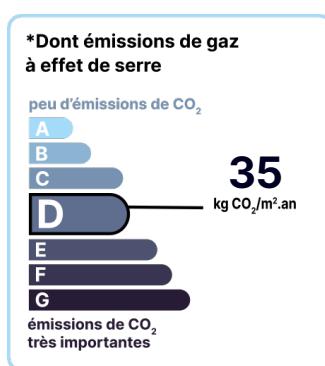
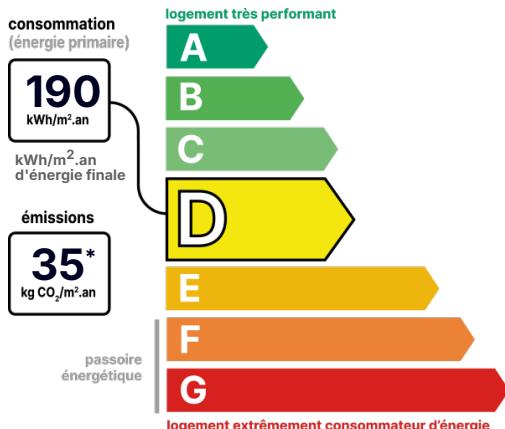
**Maison rénovée en 2018, de 146m<sup>2</sup> dont 86m<sup>2</sup> habitables, 150m<sup>2</sup> de dépendances sur un terrain au calme et agréable.**

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, 150m<sup>2</sup> de dépendances à l'arrière, le tout sur 1345m<sup>2</sup> de terrain entretenu, sans vis à vis avec vue dégagée. La maison se compose de 3 niveaux de 72m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte toute équipée et fonctionnelle avec îlot central, un salon de 20m<sup>2</sup>, une salle de bain et une chambre de 14m<sup>2</sup>; Au 2ème, un palier, une chambre de 9m<sup>2</sup> hab (23m<sup>2</sup> au sol), un bureau de 5m<sup>2</sup> hab (14m<sup>2</sup> au sol) et un grenier de 10m<sup>2</sup> Chaudière fuel neuve (moins de 1000L/an de conso), toiture TBE, installation électrique TBE.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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, 125m<sup>2</sup> 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 :     | 86m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                |
| Exposition :            | 0                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1345m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Type de clôture :    | Grillage           |

## PARKING / GARAGE

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

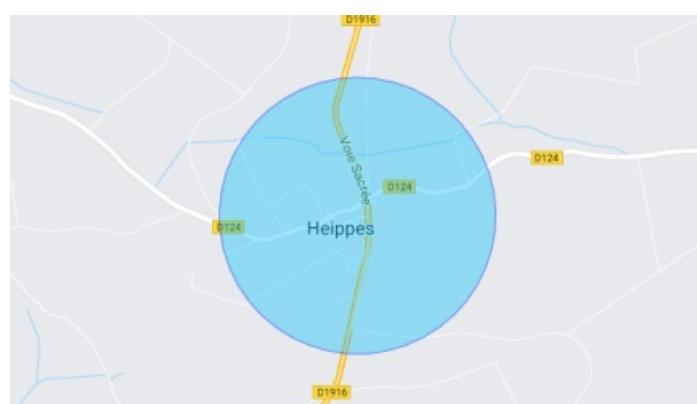
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



Hangar à l'arrière : **125m<sup>2</sup>**  
Jardin paysagé et arboré sans vis à vis, allée carrossable : **1200m<sup>2</sup>**

## 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](mailto:loic.rouyer@123webimmo.com)