



## Bien vendu à 84 000 €

Honoraires agence TTC : 4 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 80 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Maison de 105m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, 120<sup>2</sup> de sous-sol sur 844m<sup>2</sup> de terrain idéalement exposée et située à Clermont-en-Argonne.**

A 15 minutes de Sainte-Ménéhould et 25 de Verdun, cette maison construite en 1981 est située dans un lotissement calme, aérée et agréable avec une vue panoramique sur la commune et la forêt, à seulement 1km de toutes les commodités ! Elle se compose: Au 1er étage: D'une entrée par un couloir principal qui dessert, le salon-séjour de 29m<sup>2</sup> traversant, avec son balcon exposée sud avec une superbe vue dégagée, la cuisine ouvre directement sur la terrasse bétonnée de 45m<sup>2</sup> à l'arrière, sans vis à vis avec vue sur la forêt, 3 chambres, salle de bain, WC indépendant, accès au sous-sol; Au sous-sol: un bureau (chambre) de 16m<sup>2</sup> avec entrée indépendante au RDC depuis l'avant et 120m<sup>2</sup> de garage/stockage dont un coin buanderie qui pourrait être aménagé en une chambre supplémentaire, salle de bain et toilette (lumière naturelle). Un terrain de 700m<sup>2</sup> sans vis à vis, qui sera entretenu avant la vente, entoure la maison. Chauffée par chaudière bois (à réviser/réparer), fenêtres double vitrage bois, travaux d'isolation, d'électricité et de rafraîchissement à prévoir.

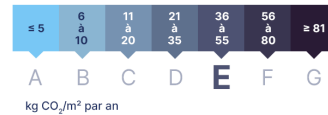
**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
213



Gaz à effet de serre (GES) : 54



Date de réalisation du DPE :  
20/06/2019

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Jardin de 844m<sup>2</sup> arboré en bord de forêt, Terrasse sur l'arrière de 45m<sup>2</sup>, Cheminée ouverte et chaudière mixte bois/fuel, 120m<sup>2</sup> de garage/sous-sol, Luminosité avec exposition sud, Superbe vue dégagée et sans vis à vis

## CONTACT



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

Référence : 41236\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage : **Oui**  
Année de construction : **1980**  
Surface habitable : **105m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **844m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Grillage**

## 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 : **Bois**  
Emetteurs secondaires : **Cheminée**

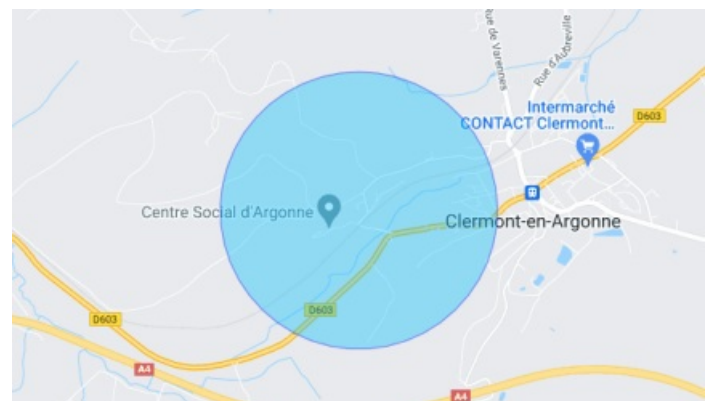
## SURFACES

Chambre 1 : **16m<sup>2</sup>**  
Pièce à vivre : **29m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **10m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **6m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **13m<sup>2</sup>**  
Chambre 4 : **10m<sup>2</sup>**  
Toilette : **2m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **45m<sup>2</sup>**  
Terrain autour hors terrasse : **700m<sup>2</sup>**  
Sous-sol : **120m<sup>2</sup>**

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION





**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

**loic.rouyer@123webimmo.com**