

Maison

Référence : 41236_55_191

55120 Clermont-en-
Argonne

123 webimmo
.com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER
AU MEILLEUR PRIX !



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 105m² habitables, 4 chambres, 120² de sous-sol sur 844m² de terrain idéalement exposée et située à Clermont-en-Argonne.

A 15 minutes de Sainte-Ménehould 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 29m² traversant, avec son balcon exposée sud avec une superbe vue dégagée, la cuisine ouvre directement sur la terrasse bétonnée de 45m² 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 16m² avec entrée indépendante au RDC depuis l'avant et 120m² 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 700m² 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



KWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 54



Date de réalisation du DPE :
20/06/2019

POINTS CLÉS

4 Chambres, Jardin de 844m² arboré en bord de forêt, Terrasse sur l'arrière de 45m², Cheminée ouverte et chaudière mixte bois/fuel, 120m² de garage/sous-sol, Luminosité avec exposition sud, Superbe vue dégagée et sans vis à vis

CONTACT



Agence de Verdun

Loïc 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 ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	844m ²
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

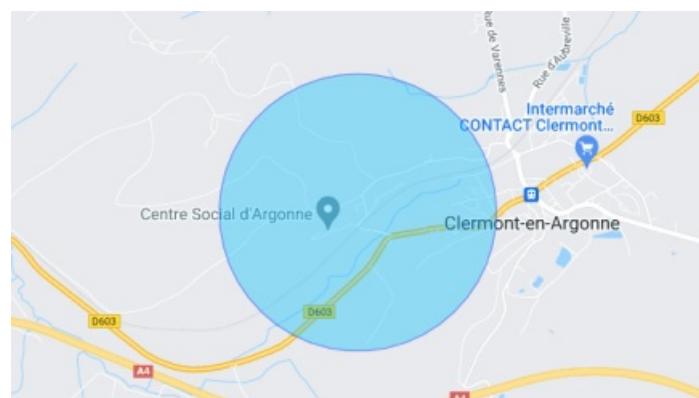
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

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

LOCALISATION



CONTACT



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