



## Bien vendu à 225 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

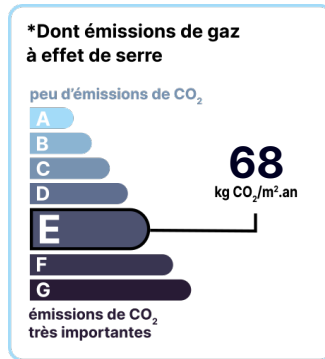
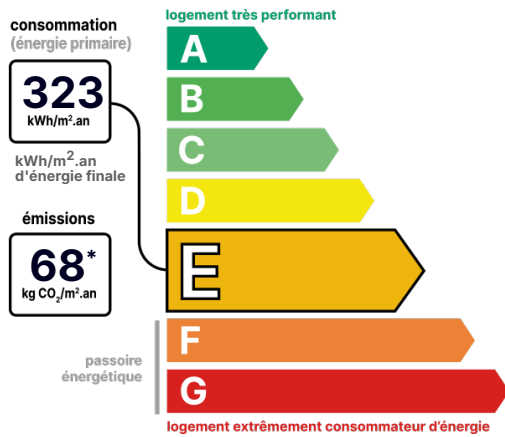
**Maison de 215m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, sans travaux et extérieurs aménagés située à Bras-sur-Meuse (55100).**

Située à moins de 10 min de Verdun, dans le village agréable et prisé de Bras-sur-Meuse, cette maison de 215m<sup>2</sup> habitables rénovées il y a quelques années, se compose de 7 pièces dont 4 chambres à proximité des écoles maternelles, primaires et de toutes les commodités. Vous y retrouverez : Au rez-de-chaussée, une très belle cuisine entièrement équipée et spacieuse avec accès direct à la terrasse et extérieurs, suivi d'une salle à manger de 21m<sup>2</sup> avec poêle à bois, deux salons de 16 et 15m<sup>2</sup>, un WC et un garage de 50m<sup>2</sup>; Au 1er étage, un palier et un couloir desservent 4 grandes chambres de 15, 16, 18 et 15m<sup>2</sup>, une grande salle de bain de qualité avec douche à l'italienne et baignoire, un bureau ou pièce de rangement, un WC et une buanderie de 17m<sup>2</sup> qui permet d'accéder aux combles aménageables de 80m<sup>2</sup> situés au 2ème étage. A l'extérieur se trouve une terrasse avec pergolas, un espace piscine, une allée bétonnée avec un appentis pour stationner 5 à 6 véhicules ainsi qu'un petit jardin. 18 photos et visite virtuelle disponible sur notre site web ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr" .

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/11/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux à prévoir, 5 Chambres, Cuisine équipée encastrée et îlot central, Double vitrage, Piscine creusée, Terrain de 720m² aménagé, Poêle à bois

## CONTACT



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

Référence : 41857\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	215m²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	719m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	4

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Cuisine :	15m²
Séjour :	21m²
Salon :	16m²
Chambre 1 :	16m²
Chambre 2 :	15m²
Chambre 3 :	18m²
Bureau / pièce de rangement :	10m²
Buanderie :	17m²
Salle de bain :	16m²
Toilettes :	2m²
Toilettes 2 :	2m²
Chambre 4 :	15m²

## LOCALISATION



Combles aménageables :	<b>79m<sup>2</sup></b>
Second salon / entrée par l'arrière :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>24m<sup>2</sup></b>
espace piscine (3*4,5) :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Appentis :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>50m<sup>2</sup></b>
Places de stationnement bétonnées :	<b>80m<sup>2</sup></b>

## 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)**