



Bien vendu à 152 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de 156m² habitables avec jardin et garage 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 152m² est composé de 7 pièces dont 4 chambres sur deux niveaux, à proximité des écoles et de toutes les commodités. L'accès principal, au rez-de-chaussée, ouvre sur un hall qui dessert un salon de 17m² suivi d'un bureau de 11m² (ouverture possible) avec accès indépendant et une cuisine spacieuse de 15m² jouxtant une salle à manger lumineuse de 17m² (ouverture possible également). Ce niveau est rendu autonome par la présence d'une salle de douche rénovée, d'un toilette, d'un garage 2 voitures de 44m², une cave et l'accès au terrain. A l'étage, un palier et un couloir desservent 4 chambres spacieuse et lumineuse, dont deux de 14 et 23m² et deux de 11m². Cet espace nuit est complété par une grande salle de douche rénovée avec toilette et un grenier de 18m² à aménager selon vos envies et vos besoins; Le terrain sans vis à vis, situé à l'arrière possède une terrasse et un jardin entièrement clos. Chauffage central gaz de ville, toiture et gros oeuvre en bon état, relié au tout à l'égout, travaux de rafraîchissement et d'amélioration énergétique à prévoir, éligibles aux aides d'état (selon conditions). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr" .

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

377

kWh/m².an
d'énergie finale

81*

Date de réalisation du DPE :
24/01/2023

POINTS CLÉS

Double vitrage, Garage de 40m², Volet roulant manuel, Terrasse, Terrain de 472m², 2 Salles de bain, 4 ou 5 chambres, Belle exposition et luminosité

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Surface habitable :	152m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	472m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM	
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	6m²
Salon :	17m²
Cuisine :	15m²
Séjour :	17m²
Salle de douche :	3m²
Toilettes :	2m²
Palier :	8m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	14m²
Salle de bain :	8m²
Chambre 3 :	11m²
Chambre 4 :	23m²
Chambre 5 :	11m²
Grenier aménageable :	18m²
Garage :	40m²
Terrasse :	9m²
Terrain, jardin :	330m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **840 €**

CONTACT



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