



Bien vendu à 157 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de 127m² habitables, 6 pièces dont 3 chambres avec garage et sous-sol, située au centre-ville de Verdun.

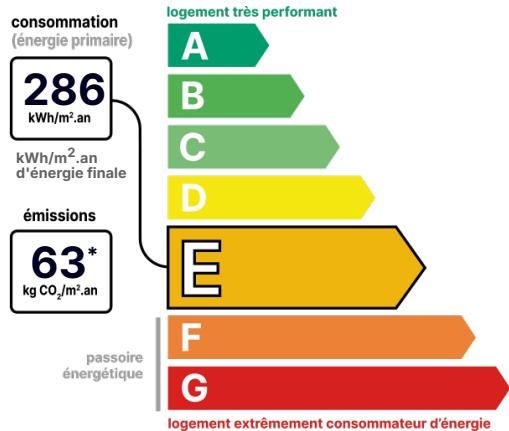
Cette maison de ville de 127m², composée de 6 pièces dont 3 chambres et d'un sous-sol de 65m², se situe au centre-ville donc proche de toutes les commodités, sans les contraintes: du stationnement grâce à son garage 2 voitures et au parking situé en face, du manque de place grâce à ses grands espaces de rangement, ni celle de la promiscuité avec une vue dégagée sur la Meuse rendant ses pièces, exposées plein-sud, lumineuses et chaleureuses. Vous y retrouverez: Au rez-de-chaussée surélevé, un hall d'entrée dessert un séjour de 20m², une cuisine équipée de 10m², pouvant facilement s'ouvrir sur un salon de même surface mitoyen, un bureau de 9m² et un premier WC indépendant avec lave main. Au 1er étage, un pallier avec beaucoup de rangements ouvre sur 3 chambres de 10, 14 et 20m², une salle de douche et un second WC indépendant. Au sous-sol, une première pièce de 26m² donne accès au garage de 35m² attenant, à une cave à vin, une chaufferie et une seconde pièce, idéal pour stocker, bricoler voir même créer un bureau ou une pièce de jeu. La toiture et l'isolation des combles perdus ont été remplacés récemment, le chauffage central gaz de ville est alimenté par une chaudière à condensation, seuls des travaux de rafraîchissement et de mise aux normes électriques sont à prévoir. Si vous aimez le charme de l'ancien vous serez ravis par les jolis parquets massifs de chaque pièce à venir découvrir !

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

65m² de sous-sol, Cuisine équipée, Exposition Sud, Belle luminosité, Vue dégagée, Garage 2 voitures

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

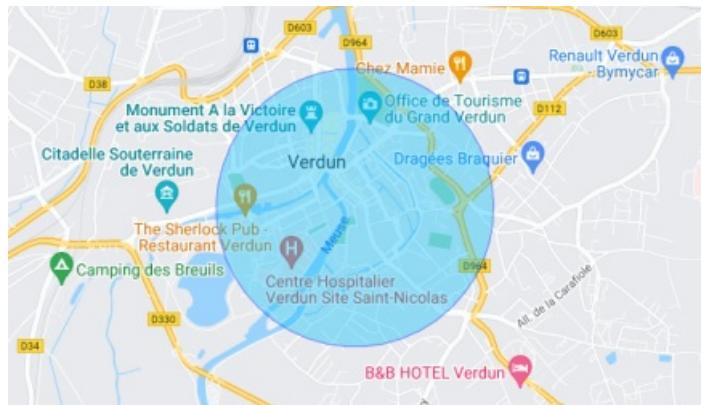
Année de construction :	1930
Surface habitable :	127m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
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

Hall/Entrée :	10m²
Cuisine :	10m²
Bureau :	9m²
Salon :	10m²
Séjour :	20m²
WC :	3m²
Pallier avec placard :	11m²
WC :	2m²
Salle de bain :	9m²
Chambre 1 :	20m²
Chambre 2 :	14m²
Chambre 3 :	10m²
Sous-sol et Cave :	65m²
Garage :	35m²

LOCALISATION**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	1 700 €
-----------------	----------------

CONTACT —————

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