



## Bien vendu à 157 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

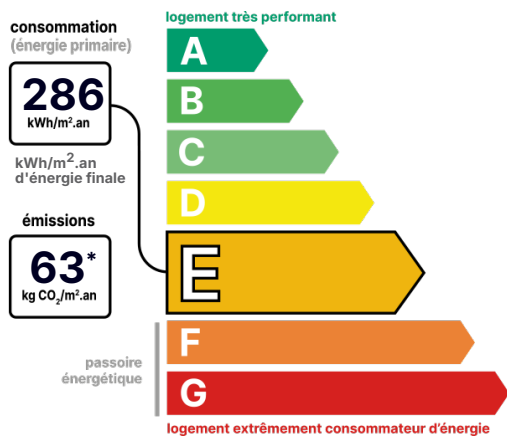
**Maison de 127m<sup>2</sup> habitables, 6 pièces dont 3 chambres avec garage et sous-sol, située au centre-ville de Verdun.**

Cette maison de ville de 127m<sup>2</sup>, composée de 6 pièces dont 3 chambres et d'un sous-sol de 65m<sup>2</sup>, 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 20m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 10m<sup>2</sup>, pouvant facilement s'ouvrir sur un salon de même surface mitoyen, un bureau de 9m<sup>2</sup> et un premier WC indépendant avec lave main. Au 1er étage, un palier avec beaucoup de rangements ouvre sur 3 chambres de 10, 14 et 20m<sup>2</sup>, une salle de douche et un second WC indépendant. Au sous-sol, une première pièce de 26m<sup>2</sup> donne accès au garage de 35m<sup>2</sup> 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 rafraichissement 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

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non  
soumis au DPE

## POINTS CLÉS

65m<sup>2</sup> 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](mailto:loic.rouyer@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1930
Surface habitable :	127m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

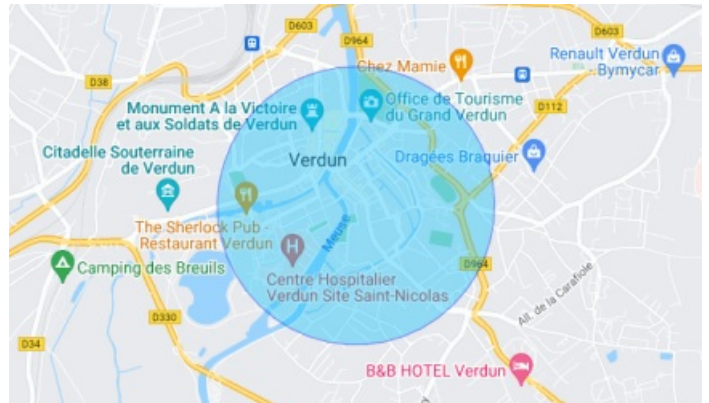
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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	

## LOCALISATION



## CONTACT



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