



## Bien vendu à 90 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

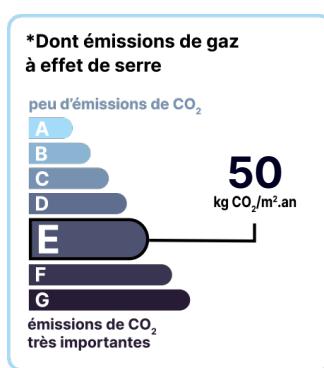
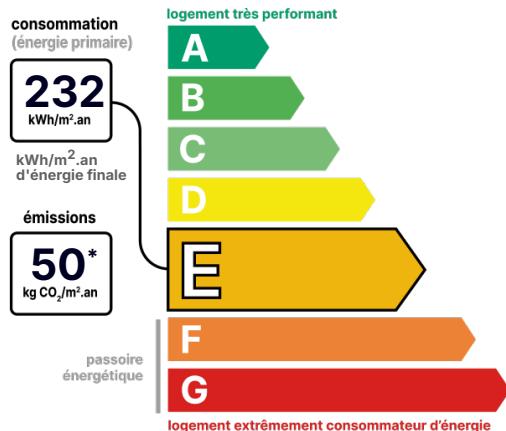
**Maison de 111m<sup>2</sup> habitables, 5 pièces dont 3 chambres avec grenier aménageable, garage et terrain située secteur cathédrale.**

Cette maison de 111m<sup>2</sup> datant de 1762, située proche de la cathédrale et du complexe scolaire Saint-Anne fait partie du secteur de requalification de la ville haute et proche de toutes commodités. Cette maison est en copropriété: la seconde partie de cet ensemble est un immeuble de 4 appartements dont 3 de loués sur 350m<sup>2</sup> habitables, 150m<sup>2</sup> de combles aménageables avec terrain, en vente actuellement à 160 000€ FAI. Ce bien atypique se compose: D'un accès situé rue porte châtel, à deux pas de la cathédrale, par un arche en pierre d'époque qui mène directement au jolie terrain d'environ 170m<sup>2</sup> avec son garage de 17m<sup>2</sup> attenant. Au rez-de-chaussée, une cuisine avec coin repas de 15m<sup>2</sup> ouvre sur un salon de 12m<sup>2</sup>, suivi d'une pièce à vivre lumineuse de 32m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond. Une pièce de rangement de 5m<sup>2</sup> et une salle de bain avec WC de 3m<sup>2</sup> (possibilité de l'agrandir facilement) complète le RDC; On retrouve au 1er étage, trois chambres : une première chambre de 19m<sup>2</sup>, une seconde de 15m<sup>2</sup> et une dernière en enfilade de 11m<sup>2</sup>; Au 2ème étage, un grenier aménageable de 33m<sup>2</sup> complète cet ensemble. L'accès au deux étages supérieurs se fait par la tourelle et son escalier en colimaçon réalisé en pierre de taille. Chauffage central gaz de ville, fenêtres double vitrage PVC avec volets roulants, travaux de rénovation à prévoir. DPE en cours.

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/05/2023

## POINTS CLÉS

Garage, Surface, Lumineux, Secteur

## CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

Référence : 44397\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1762</b>
Année de rénovation :	<b>1990</b>
Surface habitable :	<b>111m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>O</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	<b>servitude de passage pour l'autre partie de la copropriété</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>170m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

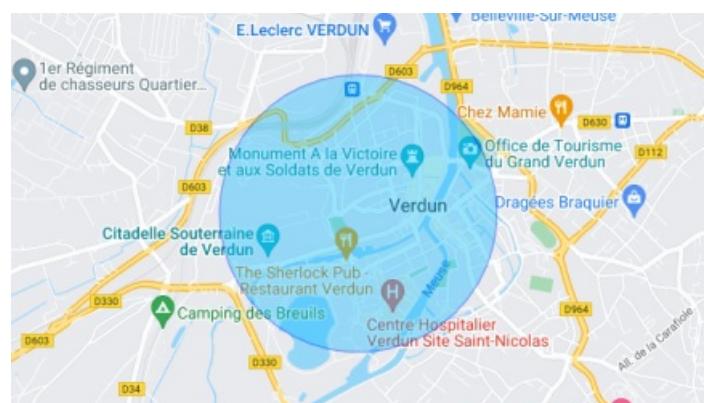
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Coin repas et cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec WC :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Placard/Dressing :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Grenier aménageable :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>170m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## 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)**