



Bien vendu à 90 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

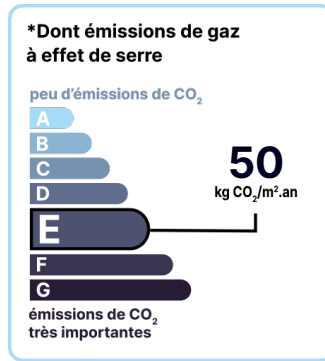
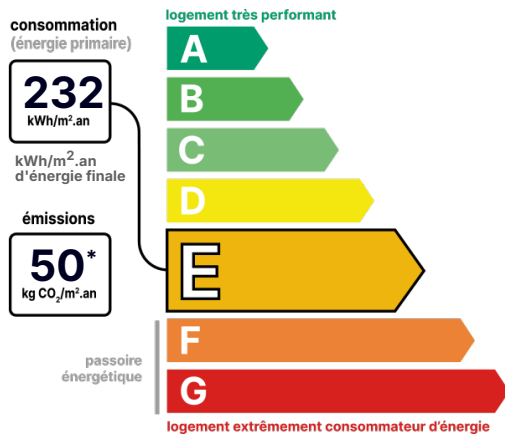
Maison de 111m² habitables, 5 pièces dont 3 chambres avec grenier aménageable, garage et terrain située secteur cathédrale.

Cette maison de 111m² 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 350m² habitables, 150m² 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 170m² avec son garage de 17m² attenant. Au rez-de-chaussée, une cuisine avec coin repas de 15m² ouvre sur un salon de 12m², suivi d'une pièce à vivre lumineuse de 32m² avec une belle hauteur sous plafond. Une pièce de rangement de 5m² et une salle de bain avec WC de 3m² (possibilité de l'agrandir facilement) complète le RDC; On retrouve au 1er étage, trois chambres : une première chambre de 19m², une seconde de 15m² et une dernière en enfilade de 11m²; Au 2ème étage, un grenier aménageable de 33m² 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 :	1762
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	111m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

SERVITUDES

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

SURFACES

Coin repas et cuisine :	15m²
Salle de bain avec WC :	3m²
Salon :	12m²
Séjour :	32m²
Placard/Dressing :	5m²
Chambre 1 :	19m²
Chambre 2 :	15m²
Chambre 3 :	10m²
Grenier aménageable :	33m²
Garage :	17m²
Jardin :	170m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	170m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

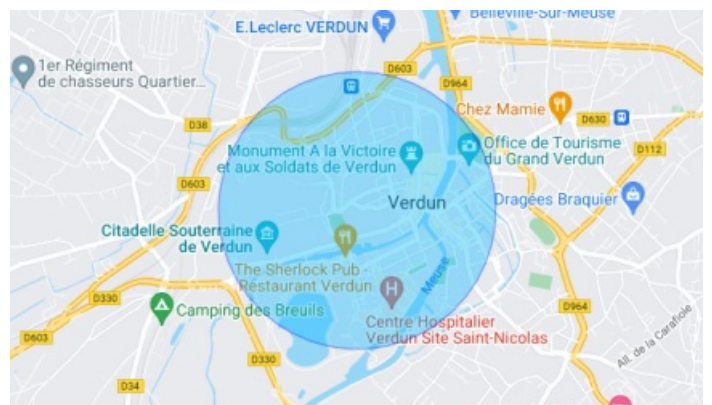
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

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





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com