



## Bien proposé à 85 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

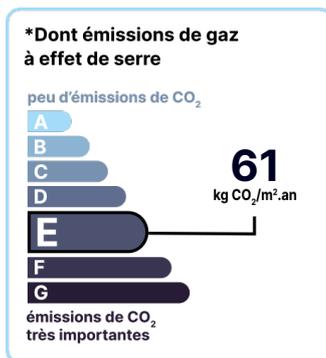
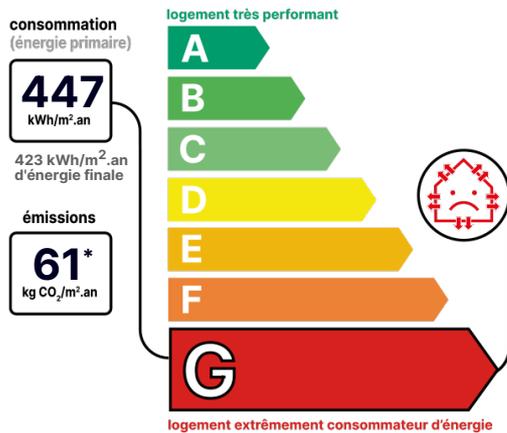
**Maison à rénover de 82m<sup>2</sup> avec combles aménageables et 400m<sup>2</sup> de dépendances sur un grand terrain avec vue dégagée et sans vis à vis.**

Cette fermette se situe dans le jolie village agréable de Montzéville à 20 minutes de Verdun et 15 minutes de Clermont-en-Argonne sur une parcelle de 2322m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'acquérir un terrain mitoyen à la grange de 777m<sup>2</sup> supplémentaire pour 4 500€. La maison d'habitation se compose: Au RDC, d'un couloir qui dessert une cuisine de 20m<sup>2</sup>, un salon-séjour, deux chambres de 17m<sup>2</sup>, un WC séparé et un cellier; Au 1er étage, d'un grenier aménageable facilement de 79m<sup>2</sup> afin de réorganiser les espaces et en faire une maison familiale d'environ 150m<sup>2</sup> pratique à vivre. Plusieurs dépendances complètent cette ensemble avec: Une écurie de 89m<sup>2</sup> se situe contre la maison, accessible par l'avant, l'arrière et la maison, avec un étage de la même surface au-dessus; Une grange de 243m<sup>2</sup> pratique d'accès avec ses deux portes de grange vous permettra de bricoler, stocker plusieurs véhicules et autres selon vos besoins. Enfin, une dernière écurie d'environ 70m<sup>2</sup> se situe à l'arrière de la grange. La toiture de ce bâtiment devra être intégralement refaite pour la rendre utilisable. D'importants travaux seront à prévoir: remaniement d'un pan de toiture, isolation complète de la maison, réfection de l'installation électrique, remplacement du système de chauffage et de plomberie, remplacement des fenêtres. Pour ce faire, un budget travaux d'environ 90 000€ sera à prévoir avec une partie subventionnante (ma prime rénov et CEE). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Exposition S-O, Vie de plain-pied, 400m<sup>2</sup> de dépendances, Grand terrain, Aucun vis-à-vis et vue dégagée

## 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 :	<b>1922</b>
Surface habitable :	<b>82m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</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>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>20m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>79m<sup>2</sup></b>
Ecurie :	<b>89m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>243m<sup>2</sup></b>
Grenier Ecurie :	<b>89m<sup>2</sup></b>
Seconde écurie à rénover :	<b>70m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2300m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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