



Bien vendu à 145 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

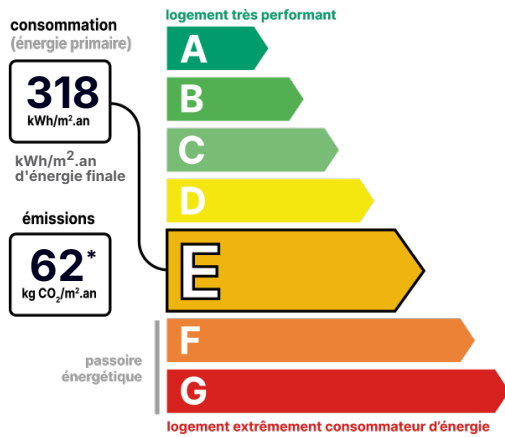
Maison de 5 pièces sur 91m² habitables à rénover sur sous-sol complet avec terrain en vente à BRAS SUR MEUSE.

Située à moins de 10 minutes de Verdun, dans la jolie commune prisée de Bras-sur-Meuse, à proximité immédiate des écoles maternelles, primaires et boulangerie, ce pavillon sur sous-sol des années 70 n'attend qu'à être rénovée pour devenir votre nouveau cocon familial. Elle se compose: A l'étage de vie, d'une entrée qui dessert le salon-séjour de 30m², très lumineux grâce à son exposition traversante Est-Ouest, une cuisine de 10m² qui peut être ouverte pour plus de convivialité; un couloir distribue ensuite l'espace nuit, composé de 3 chambres allant de 9,5 à 13m², un WC indépendant, deux placards et une salle de bain. Le sous-sol de 92m², potentiellement aménageable, se compose d'un grand garage, une buanderie, un cellier et une chaufferie. A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain plat d'environ 581m² avec peu de vis à vis et au calme. Une terrasse avec tonnelle a été aménagée à l'avant de la maison pour profiter du couché de soleil. Des travaux de rénovation sont à prévoir dont une bonne partie subventionné par les différentes aides à la rénovation énergétique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

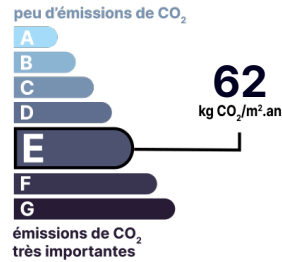
État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :
25/01/2024

POINTS CLÉS

Balcon à l'avant, Grand garage et sous-sol, 3 chambres lumineuses à l'étage, Terrain plat facilement aménageable autour, Orientation traversante Est-Ouest, Belle luminosité dans chaque pièce, Pas de vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 48074_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	91m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	581m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Entrée :	5m²
Cuisine :	10m²
Salle de bain :	4m²
WC :	1m²
Séjour :	19m²
Salon :	11m²
Chambre 1 :	13m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	9m²
Sous-sol avec garage, buanderie, chaufferie et cave potentiellement aménageable :	95m²
Terrain entourant la maison :	470m²

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com