



Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

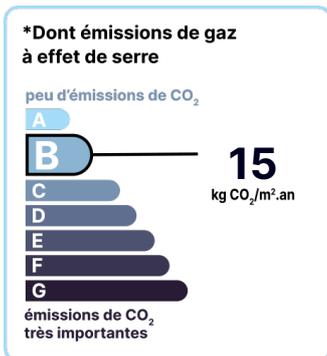
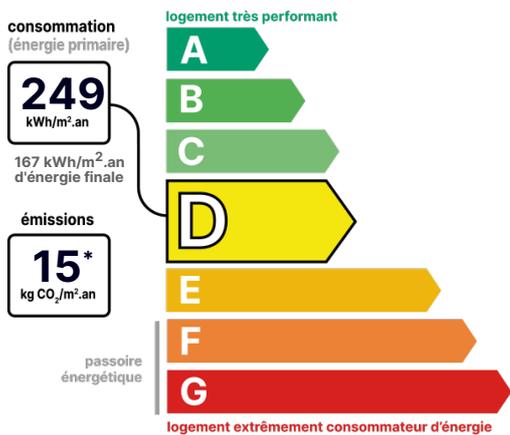
Maison rénovée de 4 pièces, 80 m² habitables sur un sous-sol complet, avec jardin, garage et véranda, proche de toutes commodités.

Située à Thierville-sur-Meuse, dans un quartier calme et agréable, cette charmante maison sur sous-sol rénovée récemment, offre tout le confort dont vous rêvez grâce à son jardin, son grand garage et sa véranda à quelques minutes de Verdun, des commerces, avec écoles et collège à deux pas. À l'étage, l'entrée ouvre sur une pièce de vie de 32m², ouverte sur une cuisine équipée fonctionnelle qui permet d'accéder directement à la véranda, parfaitement exposée pour profiter du couché de soleil. Le jardin est accessible depuis l'étage de vie par la véranda, idéal pour les petits et les grands. L'espace nuit, séparé de l'espace jour pour plus de quiétude, contient trois chambres, une salle de bain et un WC. Un escalier permet de descendre au sous-sol qui se compose: d'un garage spacieux qui accueille 1 à 2 voitures, un atelier, un cellier et une pièce aménageable facilement de 17m². Ce sous-sol de plus de 80m² offre un espace de rangement pratique. À l'extérieur, un terrain d'environ 475m² entoure de la maison. Aucun travaux n'est à prévoir, uniquement votre emménagement. Chauffage principal par poêle à bois et chauffage électrique en appoint (rarement utilisé), installation électrique et assainissement aux normes, bonne isolation générale, fenêtres double vitrage PVC avec volets roulants manuels. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/02/2024

POINTS CLÉS

Garage et sous-sol spacieux, Environnement calme, Cuisine équipée et ouverte, Chauffage principal par poêle à bois, Belle luminosité (exposition E-O), Pas de travaux à prévoir, Fenêtre double vitrage PVC, Véranda et terrasse agréable

CONTACT



Agence de Verdun

Loïc ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	80m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Séjour/Salon :	32m ²
Cuisine :	7m ²
Couloir :	5m ²
Chambre 1 :	9m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	9m ²
Salle de bain :	4m ²
WC :	1m ²
Atelier :	11m ²
Cellier :	16m ²
Pièce aménageable :	17m ²
Garage :	36m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 300 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	574m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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