Immeuble

Référence : 48645_55_191

55400 ETAIN

Bien proposé à 137 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

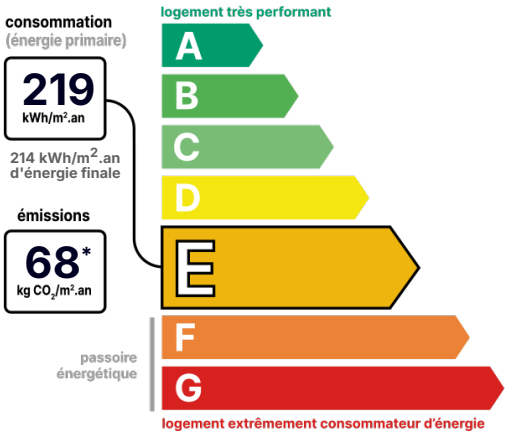
Immeuble composé d'un local professionnel de 53m² et d'un appartement T5 en duplex de 171m² libre à vendre à ETAIN (55400)

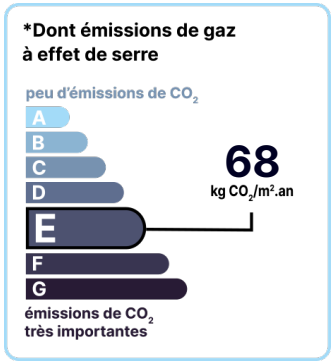
Situé au centre-ville d'Etain, dans une rue calme avec stationnement gratuit devant, cet immeuble de 224m², qui sera libre d'occupation pour la vente, se compose: Le rez-de-chaussée abrite un local professionnel de 53m², avec à l'entrée un bureau d'accueil de 20m², suivi d'un second bureau de 21m², un vestibule, des sanitaires (douche, WC, lavabo), un coin rangement, une cour extérieure de 37m², d'une pièce de 15m² qui peut faire partie du duplex ou du local professionnel pour rajouter un espace de stockage ou troisième bureau et un sous-sol de 43m² pouvant servir d'archives. Le premier et deuxième étage sont dédiés à un appartement T5 en duplex de 171m² qui dispose d'une pièce à vivre lumineuse de 31m², une cuisine équipée semi-ouverte de 12m², 4 grandes chambres de 15m², 15m² loi carrez (21m² au sol), 16m² et 32m² loi carrez (43m² au sol), une salle de bain spacieuse avec baignoire, douche et une buanderie. Quelques travaux de rafraichissement sont à prévoir, chauffage central par chaudière fioul, fenêtres du duplex en PVC double vitrage avec volets roulants, belle luminosité dans chaque pièce sans vis à vis. Les informations sur les risques auxquels ce est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
01/03/2024

Référence : 48645_55_191

POINTS CLÉS

Pas de gros travaux à prévoir, Cuisine équipée, 4 grandes chambres, Fenêtres PVC double vitrage, Cour de 37m², Belle luminosité, Parking gratuit devant, Volet roulant manuel

CONTACT

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1920**
Année de rénovation :	**2010**
Surface habitable :	**224m²**
Nombre de pièces :	**8**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**37m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

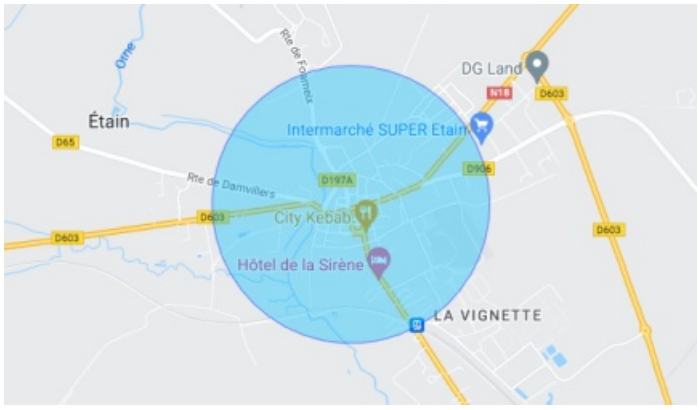
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Accueil local professionnel :	**20m²**
Local pro :	**6m²**
Sanitaire Local pro (douche, WC, lavabo) :	**3m²**
Bureau Local pro :	**21m²**
Local pro :	**13m²**
Cuisine d'été :	**15m²**
Appartement duplex :	**31m²**
Appartement duplex :	**12m²**
Appartement duplex :	**5m²**
Chambre 1 (appartement duplex) :	**15m²**
Appartement duplex :	**5m²**
Appartement duplex :	**1m²**
Appartement duplex :	**7m²**
Dégagement :	**1m²**

LOCALISATION



Chambre 2 (appartement duplex) : **16m²**
Chambre 3 (appartement duplex) : **15m²**
Chambre 4 (appartement duplex) : **32m²**
Sous-sol : **43m²**
Cour extérieur : **37m²**

CONTACT

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