



Bien proposé à 320 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

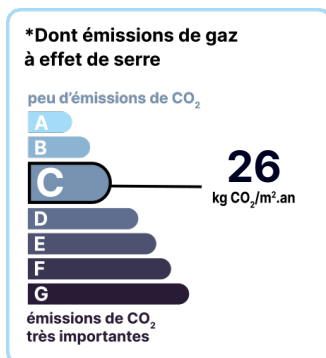
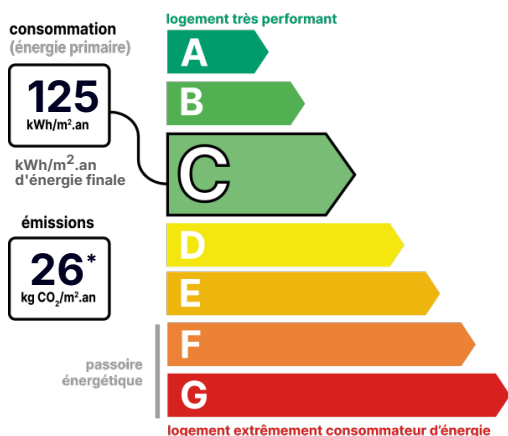
Maison 8 pièces de 180m² habitables avec vie de plain-pied à Vendre dans un secteur calme à Verdun.

Découvrez cette maison individuelle de 180m² habitables située dans le quartier agréable et recherché du Dieu du Trice à Verdun, à quelques minutes des écoles, commerces et de toutes les commodités. Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une entrée lumineuse qui dessert un vaste salon-séjour de 32m², une cuisine équipée de qualité de 11m², deux chambres de 9m² et 12m², et une suite parentale de 30m² comprenant un coin douche, un grand dressing et une chambre. De plus, un garage de 15m² offre un espace sécurisé pour votre véhicule. À l'étage, vous trouverez une mezzanine de 8m², deux chambres lumineuses de 15m² et 12m², une chambre mansardée de 8m² habitables avec un grand placard (13m² au total), une buanderie de 11m², et un grenier de 6m² à transformer selon vos besoins. L'extérieur comprend un terrain entretenu, une allée de garage et une terrasse pour profiter des journées ensoleillées. Cette propriété offre une certaine flexibilité grâce à son rez-de-chaussée autonome, ainsi qu'une très bonne performance énergétique garantissant confort et économies d'énergie. Ne manquez pas cette occasion unique, contactez-nous pour organiser une visite ! Chauffage central et production d'eau chaude au gaz de ville; toiture, isolation des combles, velux, isolation extérieure et crépis réalisé récemment par l'entreprise Le Bras et frères; terrasse en résine récente; fenêtre PVC en double vitrage avec volets roulants électriques; salle de bain refaite entièrement par des artisans reconnus. Taxe foncière raisonnable: 1677€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Emplacement calme et agréable, RDC autonome, Aucun travaux, Lumineux, 5 chambres, Cuisine équipée fonctionnelle, Fenêtre PVC double vitrage, Orientation traversante Est/Ouest, Grande terrasse en résine récente

CONTACT



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

Référence : 49095_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	180m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	761m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

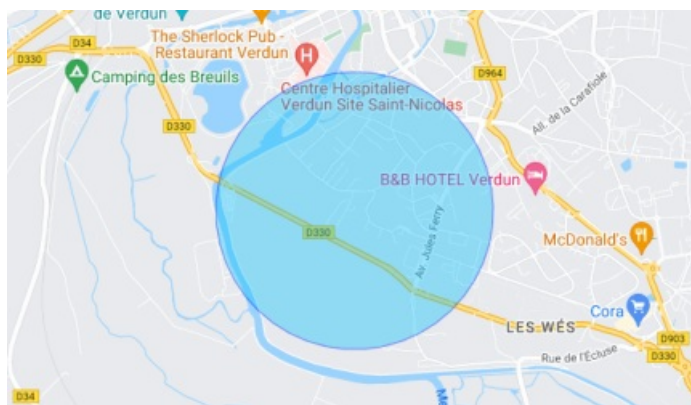
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

couloir et dégagement :	20m ²
Séjour/Salon :	32m ²
Cuisine :	11m ²
WC :	1m ²
Salle de bain :	6m ²
Chambre 1 :	9m ²
Chambre 2 :	12m ²
(coin douche, dressing et chambre) :	30m ²
Palier :	11m ²
Mezzanine :	8m ²
Chambre 3 :	15m ²
Chambre 4 :	12m ²
Futur dressing ou salle de douche :	6m ²
Buanderie :	11m ²

LOCALISATION



Garage : 15m²
Terrasse : 35m²

CONTACT



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