



Bien vendu à 115 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

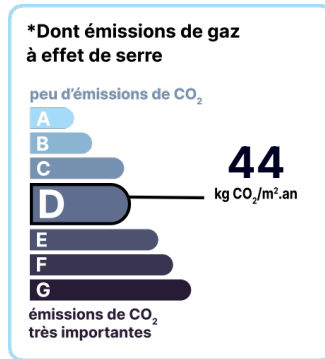
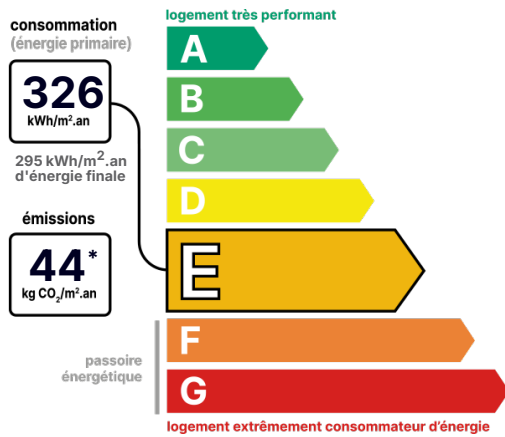
Maison de 94m² habitables, 4 pièces sur 2 niveaux avec terrasse, jardin et dépendance à vendre à Verdun.

Située à quelques pas des écoles, collège, arrêt de bus, boulangerie et à moins de 5 minutes du centre-ville de Verdun, cette maison de 94m² sera idéale pour une première acquisition avec ses 4 pièces, la terrasse, le jardin et la dépendance, sans gros travaux à prévoir. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une cuisine équipée fonctionnelle, un WC, une cave puis le salon-séjour spacieux de 40m² chaleureux avec son insert à bois qui ouvre sur une terrasse carrelée et couverte avec une vue sur le jardin clos, au calme et sans vis à vis. Le 1er étage se compose de deux chambres spacieuses de 13m², d'un bureau (chambre d'appoint) de 8m² et d'une salle de bain. L'accès au terrain peut se faire par un passage sur le côté de la maison, ce qui facilite son entretien. Une dépendance de 30m² au fond du jardin permettra de stocker et de bricoler en toute quiétude. Aucun gros travaux n'est à prévoir, uniquement un rafraîchissement de l'étage: les fenêtres sont en double vitrage PVC, la chaudière gaz de ville qui alimente le chauffage central et produit l'eau chaude est neuve, l'assainissement est relié au tout à l'égout, la maçonnerie et gros oeuvre sont en bon état. La taxe foncière s'élève à 1005€. 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 rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/05/2024

POINTS CLÉS

Dépendances 30m², 3 chambres, Insert à bois, Cuisine équipée, Jardin sans vis à vis, Terrasse couverte et carrelée, Fenêtres double vitrage avec volets roulants

CONTACT



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

Référence : 49933_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	94m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	328m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

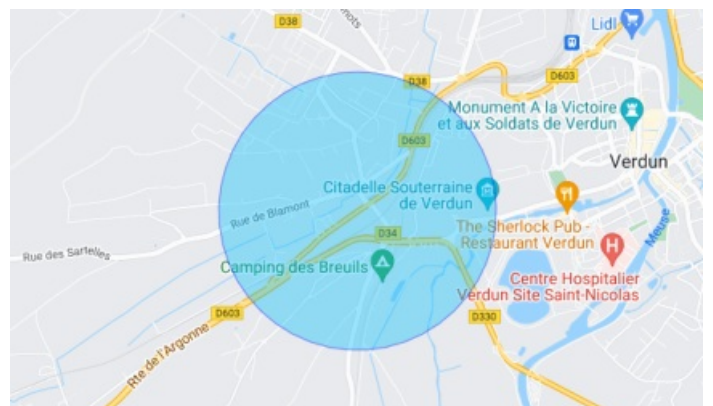
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Cuisine équipée :	7m²
Salon-séjour :	40m²
WC séparé :	1m²
Bureau/chambre d'appoint :	8m²
Chambre 1 :	13m²
Chambre 2 :	13m²
Salle de bain :	5m²
Dépendance à l'arrière :	30m²
Cave :	12m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 005 €

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com