



## Bien proposé à 329 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

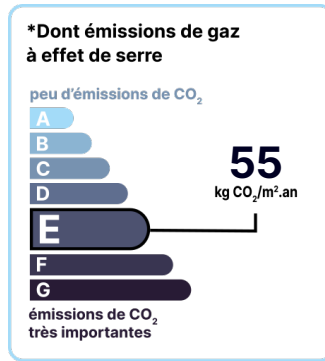
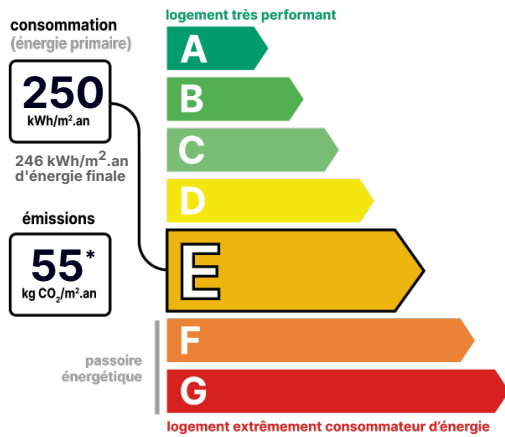
#### Maison individuelle de 370m<sup>2</sup> habitables située à Dieue sur Meuse

Amoureux de grands espaces ou projet nécessitant de gros volumes, cette maison individuelle de 370m<sup>2</sup> sur près de 30 ares de terrain est faite pour vous ! Dans ce village dynamique bénéficiant de nombreuses commodités : école, maison médicale, commerces..., venez découvrir cette bâtisse aux volumes généreux qui vous séduira sur de nombreux aspects. Construite dans les années 40, avec un agrandissement dans les années 60, cette maison allie espace et fonctionnalité dans un cadre verdoyant. Elle se compose : - En rez-de-chaussée : d'un grand hall d'entrée desservant un vestiaire et un WC séparé, d'un salon séjour d'environ 75m<sup>2</sup> donnant accès à la terrasse et au jardin orientés plein sud, d'une pièce attenante, d'une cuisine équipée et aménagée et son cellier, d'une chambre ; - A l'étage : d'une grande chambre parentale de 28m<sup>2</sup> avec sa terrasse et sa pièce attenante aménageable en dressing ainsi qu'une salle de bains rénovée (douche plate et baignoire), de 5 autres chambres de 14 à 18m<sup>2</sup> équipées de leur point d'eau, d'un WC séparé et d'une salle de bains; - Au 2ème étage : grenier aménageable de plus de 150m<sup>2</sup> - Au sous-sol (complet) : garage, cave, chaufferie, pièces de rangement Les + : Assainissement tout à l'égout, électricité refaite avec RJ45 dans les chambres, fenêtres PVC double vitrage, cuisine moderne, cheminée, parquet ... Différents projets sont envisageables, alors pour plus d'informations contactez moi ! 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 : 17/03/2023

## CONTACT



Agence de Verdun  
Magali LELORAIN  
0786880298  
magali.lelorain@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 840 650 253

Référence : 53133\_55\_381

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1945              |
| Surface habitable :     | 370m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 11                |
| Exposition :            | S                 |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## SURFACES

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Hall d'entrée :           | 21m <sup>2</sup> |
| bureau :                  | 19m <sup>2</sup> |
| Salon-séjour :            | 77m <sup>2</sup> |
| bureau 2 :                | 15m <sup>2</sup> |
| Cuisine :                 | 25m <sup>2</sup> |
| chambre :                 | 17m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 + salle d'eau : | 16m <sup>2</sup> |
| salle d'eau + WC séparé : | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :               | 15m <sup>2</sup> |
| chambre 3 :               | 14m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :               | 18m <sup>2</sup> |
| Chambre 5 avec terrasse : | 28m <sup>2</sup> |
| pièce dressing :          | 13m <sup>2</sup> |
| Salle de bains :          | 11m <sup>2</sup> |
| Chambre 6 :               | 17m <sup>2</sup> |
| WC :                      | 2m <sup>2</sup>  |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 2918m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Partielle          |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 545 €**

## CONTACT

---



**Agence de Verdun**

**Magali LELORAIN**

**0786880298**

**magali.lelorain@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 840 650 253**