



## Bien vendu à 312 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

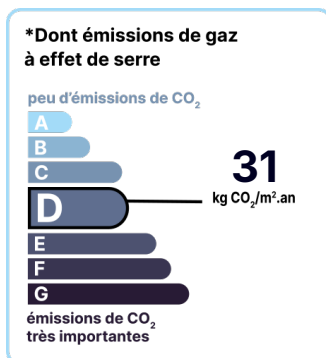
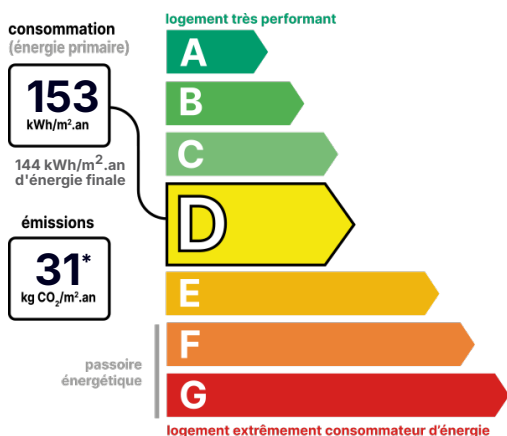
#### À vendre – Maison contemporaine à Bras-sur-Meuse de 170m<sup>2</sup> habitables

Située à Bras-sur-Meuse, dans un environnement paisible et verdoyant à proximité de Verdun, cette maison contemporaine d'environ 170m<sup>2</sup> construite en 2005 offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Idéalement placée, elle permet de profiter du calme tout en étant à proximité des commodités essentielles : commerces, écoles et transports. Ses beaux volumes et son architecture moderne en font un lieu agréable à vivre, spacieux et fonctionnel. Au rez-de-chaussée : Une entrée spacieuse, un salon lumineux, une salle à manger de 22 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse, une cuisine moderne et entièrement équipée, une buanderie, une chambre, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé. À l'étage : Un palier dessert quatre chambres aux surfaces confortables, dont une suite parentale avec dressing de 25 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC séparé. Le chauffage est assuré par une chaudière gaz, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. Les menuiseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants solaires, offrant une isolation efficace et une belle luminosité dans l'ensemble de la maison. Cette maison bénéficie d'une belle façade en excellent état, d'un jardin clos et d'une terrasse sans vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un portail privatif permet un accès sécurisé à la propriété. Un grand garage accompagne cette maison, offrant un espace de stationnement pratique et du rangement supplémentaire. L'assainissement est aux normes et cette maison récente et parfaitement entretenue ne nécessite aucun travaux. Vous pourrez poser vos valises et profiter immédiatement de tout son confort. 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 : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Garage, Double vitrage, Terrasse, Lumineux, Parking

## CONTACT



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

Référence : 53740\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	170m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	847m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## 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 :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall/Entrée :	11.8m <sup>2</sup>
Salon :	17.3m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
WC :	1.7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5m <sup>2</sup>
Séjour :	22.22m <sup>2</sup>
Cuisine :	16.4m <sup>2</sup>
Buanderie :	10m <sup>2</sup>
Palier :	7.7m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.7m <sup>2</sup>
Chambre 4 avec dressing :	25.1m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec placard :	14m <sup>2</sup>
Chambre 5 avec placard :	14.4m <sup>2</sup>
WC :	1.8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage :

53.35m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 164 €

## CONTACT

---



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

[loic.rouyer@123webimmo.com](mailto:loic.rouyer@123webimmo.com)