



Bien vendu à 143 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

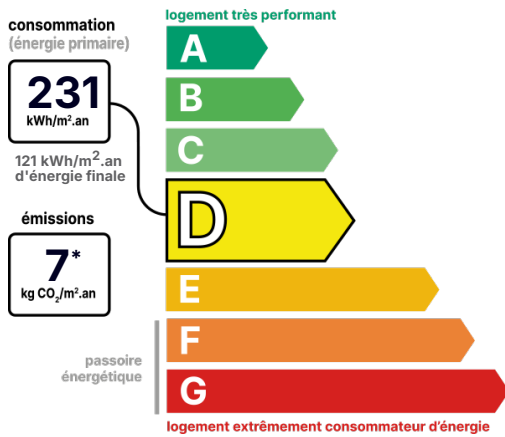
Jolie maison située à Montzéville de 6 pièces sur 140m² habitables, terrasse et grand terrain clôturé, avec garage et appentis.

Située dans un joli village à seulement 20 minutes de Verdun, Clermont-en-Argonne, Varennes-en-Argonne et du péage de l'A4, cette maison offre un cadre de vie paisible, idéal pour ceux qui recherchent tranquillité et nature. Sans voisin à proximité, elle garantit une intimité totale tout en restant proche des axes principaux. Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine de 12 m² attenante à une pièce de vie spacieuse de 25 m², et offrant une vue imprenable sur le terrain sans vis-à-vis. Un insert à pelé vient compléter cet espace chaleureux et convivial. Le rez-de-chaussée comprend également un salon de 12 m², un WC indépendant, un garage et une buanderie avec un accès direct au jardin. À l'étage, un couloir dessert trois chambres avec placards (15 m², 17 m² et 13 m²), une salle de bain et un WC séparé offrant un agencement fonctionnel et confortable pour toute la famille. De plus, un grenier aménageable avec la possibilité de créer une chambre supplémentaire (environ 17m²). À l'extérieur, le terrain de 1 690 m², entièrement clôturé, est sublimé par de nombreux arbres fruitiers et grands sapins, créant un véritable écrin de verdure. Un petit cours d'eau borde la propriété, ajoutant un charme naturel unique. Un appentis de 37 m², accolé à la maison, constitue un espace de stockage supplémentaire pratique pour les outils ou le bois. Cette maison ne nécessite aucun travaux et bénéficie d'un insert à granulés neuf ainsi que d'un chauffage électrique à inertie d'appoint, garantissant un confort optimal en toute saison. L'assainissement est cependant à mettre aux normes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

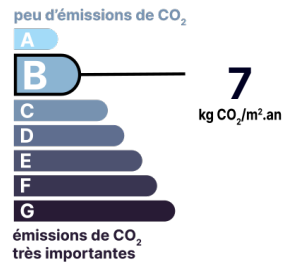
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :
18/03/2025

POINTS CLÉS

Appenti, 3 chambres, Garage, Poêle, Rénové,
Terrasse, pas de vis à vis

CONTACT



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

Référence : 53836_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Surface habitable :	140.22m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

entrée :	5.6m²
cuisine :	12m²
pièce à vivre :	24.92m²
salon :	11.21m²
WC 1 :	0.6m²
chaufferie :	13.3m²
couloir :	5m²
Bureau :	7.6m²
chambre 1 :	15.2m²
chambre 2 :	12.8m²
chambre 3 :	17m²
grenier :	16.3m²
salle de bain :	6.4m²
WC :	2m²
garage :	32m²
appenti :	37m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1690m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com