

# Maison

Référence : 53836\_55\_191

55100 Montzéville



## Bien vendu à 143 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

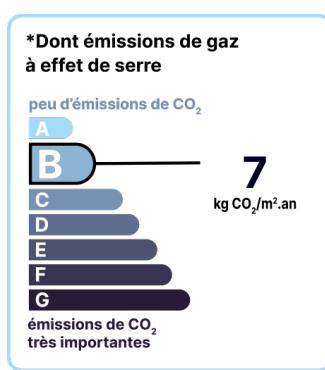
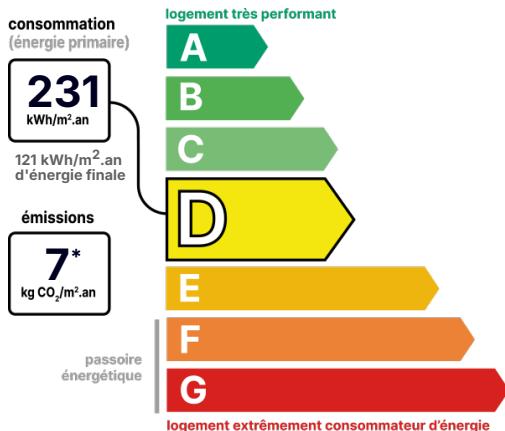
Jolie maison située à Montzéville de 6 pièces sur 140m<sup>2</sup> habitables, terrasse et grand terrain clôturé, avec garage et appentis.

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 m<sup>2</sup> attenante à une pièce de vie spacieuse de 25 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>) ,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 17m<sup>2</sup>). À l'extérieur, le terrain de 1 690 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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)



Date de réalisation du DPE :  
18/03/2025

Référence : 53836\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1991
Surface habitable :	140.22m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## POINTS CLÉS

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

## CONTACT



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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1690m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## LOCALISATION



## 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)**