



## Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

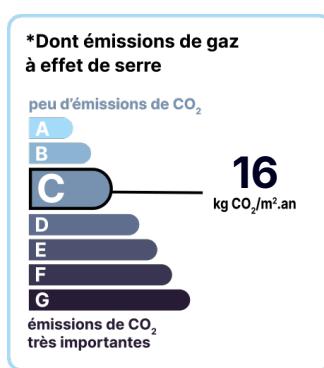
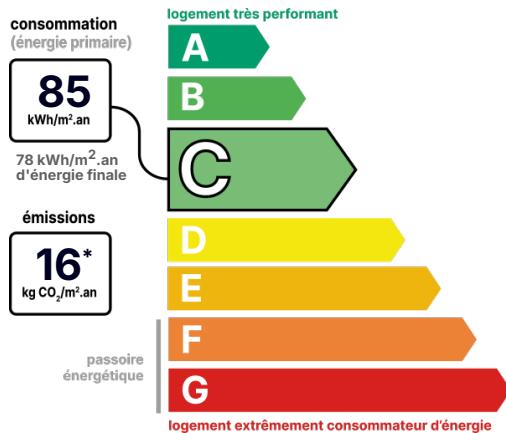
#### Maison récente sur sous-sol de 202m<sup>2</sup> habitables située à Verdun

Située à Verdun, découvrez cette spacieuse maison au style contemporain, située dans un cadre paisible et agréable, offrant des volumes généreux et des prestations de qualité. Aucun travaux n'est à prévoir dans ce bien qui allie confort et modernité. Au rez-de-chaussée, une entrée accueille un vaste espace de vie avec salon séjour et cuisine ouverte de 74m<sup>2</sup>. Ce niveau propose également un couloir desservant trois chambres spacieuses de 17m<sup>2</sup>, une salle de bain lumineuse et deux WC séparés. La bonne isolation thermique et phonique garantit un confort optimal au quotidien. À l'étage, une grande mezzanine de 46m<sup>2</sup> offre de multiples possibilités d'aménagement, accompagnée d'une pièce avec toilette et d'un grenier aménageable pour y créer une quatrième chambre. Vous apprécierez également les nombreux rangements et la qualité de ces aménagements. Le sous-sol de 175m<sup>2</sup>, entièrement aménagé, comprend un garage, une buanderie/cuisine d'été et une salle de douche avec WC, répondant ainsi à tous vos besoins de rangement et de confort. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse équipée d'un store et offrant une vue dégagée avec peu de vis à vis. Cette maison aux nombreux atouts saura vous séduire par son agencement, ses finitions soignées et ses multiples possibilités d'aménagement. À visiter sans tarder ! 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 :  
03/03/2025

## CONTACT



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

Référence : 53994\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2009</b>
Surface habitable :	<b>229.23m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>N</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>796m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
<b>PARKING / GARAGE</b>	
Possibilité de parking :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

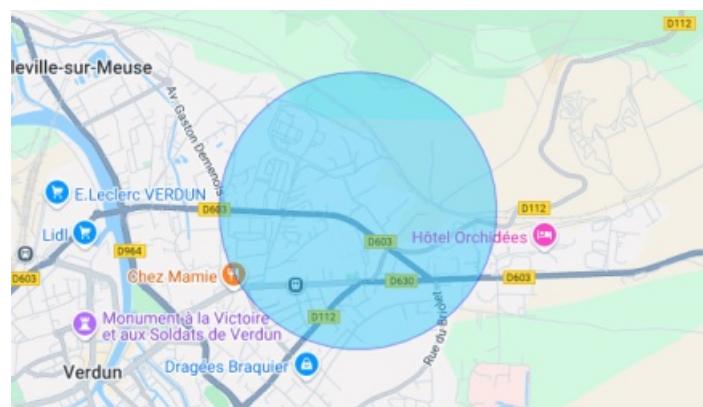
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	<b>5.5m<sup>2</sup></b>
salon séjour et cuisine :	<b>74.3m<sup>2</sup></b>
WC 1 :	<b>4.56m<sup>2</sup></b>
couloir :	<b>3.81m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17.64m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>17.88m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>16.17m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>46.41m<sup>2</sup></b>
WC 2 :	<b>3.6m<sup>2</sup></b>
Grenier aménageable :	<b>10.44m<sup>2</sup></b>
Garage, buanderie/cuisine d'été et salle de douche avec WC :	<b>175m<sup>2</sup></b>
terrasse :	<b>27m<sup>2</sup></b>

## 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)**