



Bien vendu à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Ancienne Ferme entièrement rénovée de 226m² avec grange attenante et terrain à vendre à 10 minutes de Verdun.

Située à Vacherauville, cette maison entièrement rénovée avec goût offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de confort. Implantée sur une parcelle de 1 099 m², elle se distingue par ses volumes généreux et sa fonctionnalité. Le bien se compose comme suit : Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée avec couloir de 13 m², menant à une superbe pièce de vie de 114 m² comprenant une cuisine ouverte sur le salon-séjour. Vous y trouverez également un cellier de 4 m², une buanderie de 14 m², un WC indépendant, un bureau de 8,6 m², une salle de bain spacieuse de 17 m², ainsi que deux chambres de 16,6 m² et 9,4 m². À l'étage, palier desservant deux chambres supplémentaires de 10 m² et 15,3 m², un WC indépendant d'environ 2,8 m², un couloir avec dégagement de 3,5 m² et un grenier de 32 m² complètent l'ensemble. À l'arrière de la maison, un agréable terrain de 590 m², dont 120 m² aménagés en terrasse ainsi qu'un terrain de pétanque, offre un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours. Mitoyenne à l'habitation, une grange de 224 m² ainsi qu'un grenier de 120m² sur dalle béton situé au-dessus du séjour viennent enrichir le potentiel de ce bien. Ce bien, aux prestations soignées et à la performance énergétique appréciable, représente une opportunité rare sur le secteur. Parfaitement adaptée à une vie de famille, cette propriété allie confort, charme et volumes généreux. Matériaux de qualité, assainissement individuel aux normes, rénovation intégrale datant de 2016 et 2022, chauffage par climatisation réversible à l'étage et au sol au RDC par chaudière fioul (DPE "C"), aucun travaux n'est à prévoir. 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

Date de réalisation du DPE :
29/05/2025

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

136

109 kWh/m².an
d'énergie finale

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 chambres, Bureau, Cuisine équipée, Double vitrage, Grange d'environ 220m², Jardin entretenue et aménagée, RDC autonome, Rénové en 2016



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

Référence : 54909_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	226m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Air pulsé

SURFACES

Entrée avec couloir :	13m ²
Cuisine ouverte sur le Salon-séjour :	114m ²
Cellier :	4m ²
Buanderie :	14m ²
WC :	2.3m ²
Bureau :	8.6m ²
Salle de bain :	17m ²
Couloir et dégagement :	10m ²
Chambre 1 :	16.6m ²
Chambre 2 :	9.4m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	15.3m ²
Couloir et dégagement :	3.5m ²
Grenier :	32m ²
WC :	2.8m ²
Grange avec grenier :	224m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	590m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

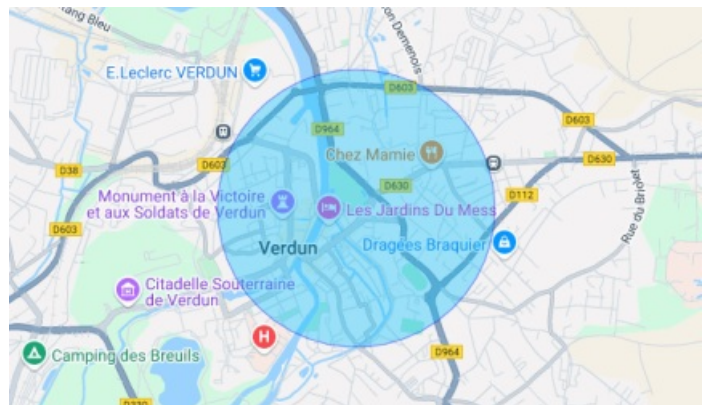
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

LOCALISATION





Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com