



### Bien vendu à 256 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

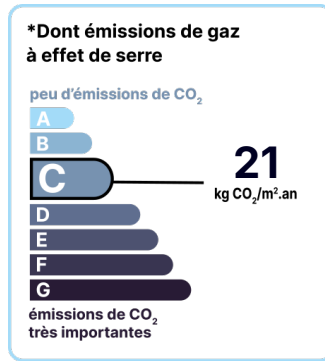
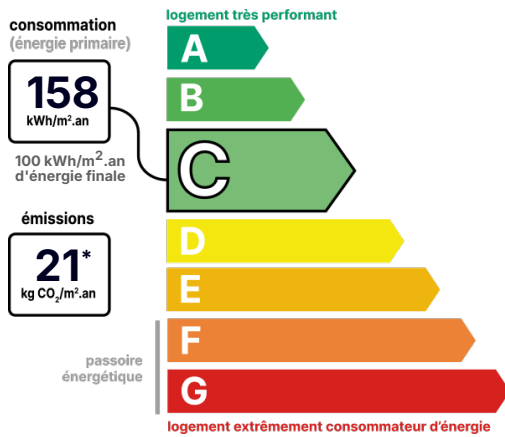
### Maison rénovée 207 m<sup>2</sup> habitables à Essey-et-Maizerais

Située à Essey-et-Maizerais, au cœur du Parc naturel régional de Lorraine, cette maison rénovée avec goût offre un cadre de vie paisible, idéal pour une famille en quête d'espace et de confort. Son environnement naturel et calme, à proximité du lac de Madine et de nombreuses commodités accessibles en quelques minutes, en fait une adresse privilégiée. D'une surface habitable de 207m<sup>2</sup>, cette propriété séduit par ses volumes généreux, sa distribution fonctionnelle et ses prestations de qualité. L'entrée dessert un dégagement menant à un salon convivial, une cuisine ouverte sur salle à manger offrant un bel espace de vie, un cellier, ainsi qu'une buanderie. L'étage se compose d'un palier distribuant quatre chambres lumineuses, un bureau idéal pour le télétravail, un dressing, deux salles de bain. Au niveau inférieur, une cave de stockage, un garage attenant ainsi qu'un atelier accessible directement depuis l'arrière de la maison. Implantée sur un terrain arboré avec terrasse, dépendances et espaces extérieurs agréables, cette maison offre un cadre propice à la détente et aux moments en famille ou entre amis. Maison bien entretenue, rénovée intégralement avec des matériaux de qualité. DPE classé C, aucun travaux à prévoir. Une maison confortable, chaleureuse et fonctionnelle, à découvrir 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 : 05/11/2023

## POINTS CLÉS

Atelier, 4 chambres, Bureau, Double vitrage, Cave, Cuisine équipée, Garage, Lumineux, Terrasse

## CONTACT



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

Référence : 55397\_54\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	207m²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1070m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

Entrée :	12m²
salon :	25m²
Salle à manger/ cuisine :	30m²
Cellier :	8m²
WC 1 :	1.5m²
Mezzanine :	28m²
Chambre 1 :	13m²
chambre 2 :	19m²
Salle de bain avec WC :	8m²
Bureau :	18m²
chambre 3 :	12m²
chambre 4 :	14m²
Dressing :	10m²
salle de bain :	10m²
Entrée arrière :	9m²
Buanderie :	7m²
Garage :	18m²

## 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)**