

# Appartement

Référence : 55466\_55\_381

55100 Verdun



## Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

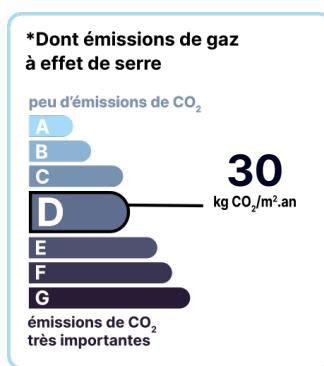
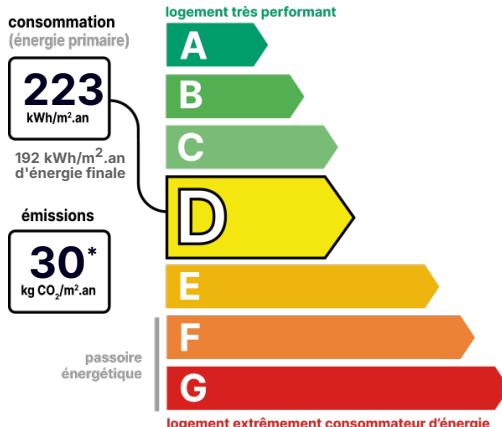
#### Appartement de 145m<sup>2</sup> au centre ville de Verdun

Espace et authenticité pour cet appartement en plein cœur de ville ! Des volumes généreux, de nombreux rangements, une disposition fonctionnelle, de la luminosité et beaucoup de charme (hauteur sous plafond, parquet ancien, cheminée...). Cet appartement authentique s'étend sur tout le 2ème étage d'une petite copropriété avec une pièce supplémentaire et un grenier au 3ème et dernier étage. Il se compose d'une entrée desservant un salon et un séjour orientés plein sud, d'une cuisine moderne aménagée et équipée, de 2 chambres de 13m<sup>2</sup>, d'une 3ème chambre de plus de 18m<sup>2</sup> donnant sur la salle de bains, d'un WC, d'une buanderie/dressing et des rangements. Des travaux de rénovation ont été réalisés en 2020, comme l'installation d'un poêle à pellets, le remplacement de la porte d'entrée et de fenêtres. L'assainissement est conforme. Il ne reste qu'à poser vos meubles et vos valises ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
07/03/2025

## CONTACT



Agence de Verdun  
Magali LELORAIN  
0786880298  
magali.lelorain@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 840 650 253

Référence : 55466\_55\_381

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Nombre de pièces :  | <b>T5</b>               |
| Surface habitable : | <b>145m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :        | <b>S</b>                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Étage :         | <b>2</b>   |
| Dernier étage : | <b>Oui</b> |

## RÉSIDENCE

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Étage :         | <b>2</b>   |
| Dernier étage : | <b>Oui</b> |

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

|              |            |
|--------------|------------|
| Interphone : | <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>Radiateur à eau</b> |
| Aucune climatisation   |                        |

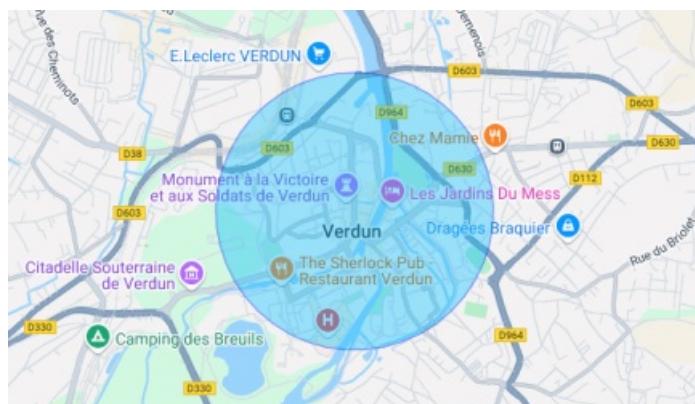
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Chauffage secondaire : | <b>Granulés</b> |
|------------------------|-----------------|

## SURFACES

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Entrée :             | <b>3.52m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine aménagée :   | <b>14.19m<sup>2</sup></b> |
| Séjour :             | <b>17.6m<sup>2</sup></b>  |
| Salon :              | <b>17.35m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :          | <b>13.04m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :          | <b>13.06m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bains :     | <b>6.35m<sup>2</sup></b>  |
| Toilettes :          | <b>1.51m<sup>2</sup></b>  |
| Dressing/buanderie : | <b>7.35m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 3 :          | <b>18.78m<sup>2</sup></b> |
| couloir :            | <b>10.65m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Couloir :            | <b>8.4m<sup>2</sup></b>  |
| Rangement/débarras : | <b>2.33m<sup>2</sup></b> |
| pièce à l'étage :    | <b>9.27m<sup>2</sup></b> |
| Placards :           | <b>1.5m<sup>2</sup></b>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Taxe foncière :                | <b>1 641 €</b> |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>2</b>       |
| Quote-part annuelle :          | <b>475 €</b>   |

## CONTACT

---



**Agence de Verdun**  
**Magali LELORAIN**  
**0786880298**  
**[magali.lelorain@123webimmo.com](mailto:magali.lelorain@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 840 650 253**