



Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

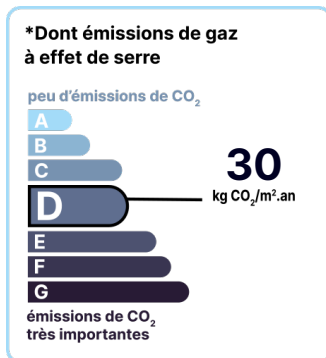
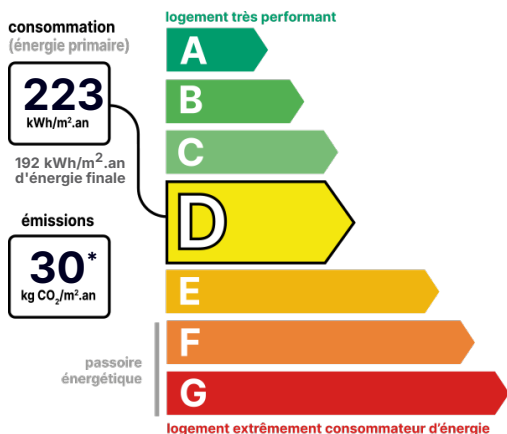
Appartement de 145m² au centre ville de Verdun

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 13m², d'une 3ème chambre de plus de 18m² 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 EI
RSAC : 840 650 253

Référence : 55466_55_381

DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : T5
Surface habitable : 145m²
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2
Dernier étage : Oui

RÉSIDENTE

Étage : 2
Dernier étage : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel
Mode de Production : Chaudière
Boucle d'eau chaude : Oui
Energie principale : Gaz naturel
Emetteurs principaux : Radiateur à eau
Aucune climatisation

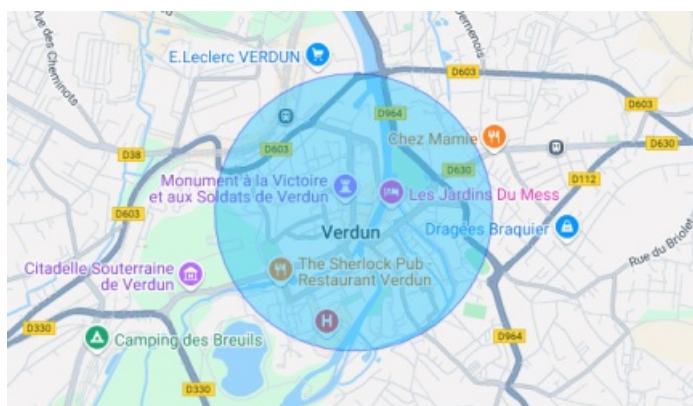
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Granulés

SURFACES

Entrée : 3.52m²
Cuisine aménagée : 14.19m²
Séjour : 17.6m²
Salon : 17.35m²
Chambre 1 : 13.04m²
Chambre 2 : 13.06m²
Salle de bains : 6.35m²
Toilettes : 1.51m²
Dressing/buanderie : 7.35m²
Chambre 3 : 18.78m²
couloir : 10.65m²

LOCALISATION



Couloir :	8.4m²
Rangement/débarras :	2.33m²
pièce à l'étage :	9.27m²
Placards :	1.5m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 641 €
Nb de lots de la copropriété :	2
Quote-part annuelle :	475 €

CONTACT



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