



Bien vendu à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

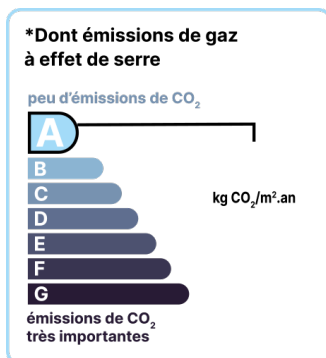
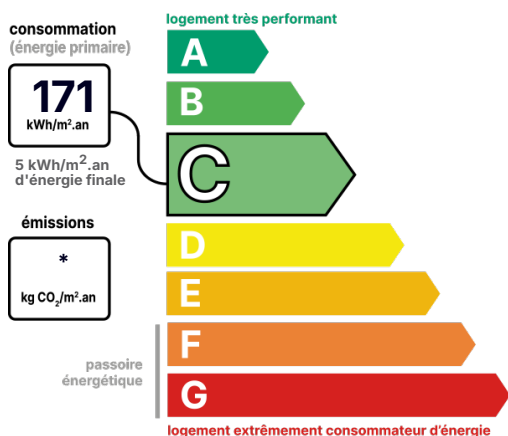
Maison rénovée de 174.22m² habitables situé à Verdun (55100)

Située à Verdun, dans un secteur recherché et proche de toutes commodités (bus, commerces, écoles...), cette maison offre de beaux volumes et des prestations de qualité, idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée menant à un lumineux salon-séjour de 30 m², une cuisine équipée de 17,2 m², un dégagement, une salle de bain et une buanderie pratique. L'étage propose une mezzanine desservant un bureau (chambre 6.7m² loi carrez), une seconde chambre avec dressing de 22m², ainsi qu'une troisième spacieuse chambre de 24 m², et pour compléter ce niveau, un second bureau. Côté extérieur, vous profiterez d'une cour à l'avant avec un garage de 15 m², ainsi qu'un vaste garage de 60 m², une ancienne bergerie de 60 m² et un terrain à l'arrière, sans vis-à-vis. Les atouts de ce bien : toiture, gros œuvre et fenêtres en excellent état, murs épais offrant une très bonne isolation, assainissement conforme, panneaux solaires, volets roulants solaires, ainsi que de nombreux espaces de stockage. Une maison fonctionnelle, lumineuse et parfaitement entretenue, offrant de beaux espaces de vie dans un environnement calme et agréable. 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 :
29/07/2025

POINTS CLÉS

Atelier, 3 chambres, Bureau, PAC, Cuisine équipée, Garage, Terrasse, Double vitrage PVC

CONTACT



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

Référence : 56013_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	174.22m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	762m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Aucune climatisation	

SURFACES

entrée :	6.7m ²
salon séjour :	30m ²
cuisine :	17.2m ²
dégagement :	2.4m ²
salle de bain 1 :	4.5m ²
buanderie :	4.1m ²
mezzanine :	4.4m ²
couloir :	11.9m ²
bureau :	6.7m ²
chambre avec dressing :	21.9m ²
dégagement :	3m ²
bureau 2 :	6.5m ²
chambre :	24m ²
Garage :	15m ²
ancienne bergerie :	60m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 500 €

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com