



### Bien vendu à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

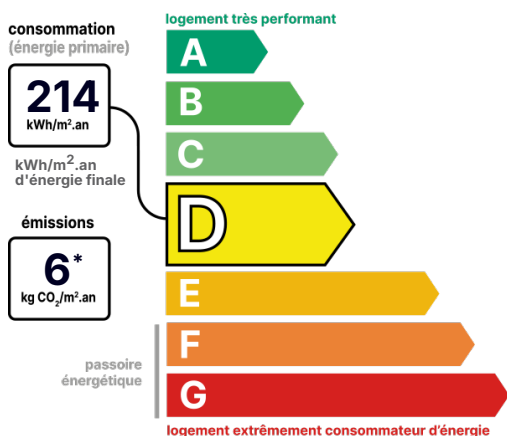
**Maison de village de 330 m<sup>2</sup> situé à Ambly-sur-Meuse.**

Nous vous proposons cette maison de caractère offrant de beaux volumes d'environ 330 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux étages. Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste salon-séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, WC, ainsi que de nombreux espaces fonctionnels tels qu'un cellier, une buanderie, une chaufferie et une grande grange attenante. À l'étage, vous découvrirez un spacieux patio, quatre chambres confortables, un dressing, un WC, une salle de bains avec douche et une salle d'eau supplémentaire. Le deuxième étage propose un petit patio, deux chambres supplémentaires et un WC. Rénovée avec soin, cette propriété bénéficie de nombreux rangements, d'un environnement calme et agréable et de beaux espaces. 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 : 09/01/2025

## CONTACT



Agence de Verdun  
Laurent JORIS  
06 44 22 43 95  
laurent.joris@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 412 013 047

Référence : 56431\_55\_263

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	320m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 753 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	715m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun  
Laurent JORIS  
06 44 22 43 95  
laurent.joris@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 412 013 047