



## Bien vendu à 209 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

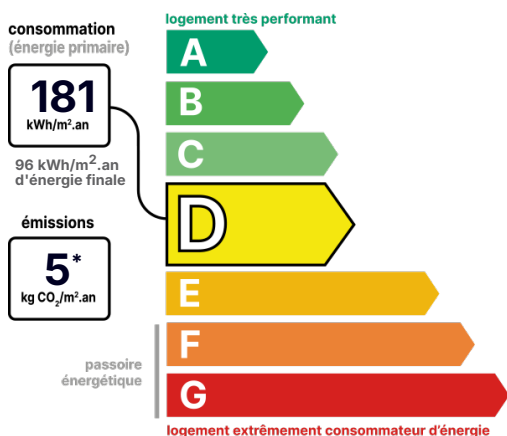
#### Maison plain pied de 119m<sup>2</sup> habitables à Samogneaux

Située à moins de 15 minutes de Verdun, dans la commune de Samogneaux, ce pavillon de plain-pied construit en 2016 allie modernité, confort et tranquillité. L'espace de vie se compose d'un salon séjour de 43m<sup>2</sup> lumineux avec une cuisine ouverte de qualité avec îlot entièrement équipée et un accès direct à une grande terrasse. Celle-ci est superbement aménagée avec une pergola bioclimatique qui vous permettra de profiter pleinement du printemps à venir, avec une vue dégagée sur la nature environnante et peu de vis à vis. La maison dispose de trois chambres, d'un WC séparé, de deux salles de bain, d'un dressing et d'un cellier. Ce bien construit sur 977m<sup>2</sup> de terrain entièrement clos, bénéficie d'un emplacement privilégiée à l'écart du voisinage, sans nuisance, assurant un cadre de vie paisible. Côté performance énergétique, le chauffage est assuré par un poêle à granulés performants et un chauffage secondaire par radiateur inertie électrique. L'assainissement est assuré par une micro-station. Aucun travaux n'est à prévoir, vous n'avez qu'à programmer votre déménagement. Contactez 123webimmo, votre agence verdunoise. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> 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 :  
17/05/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Terrasse, Pergola bioclimatique, Cuisine équipée, Trois chambres, Poêle à granulés, adoucisseur, DPE D / GES A

## CONTACT



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

Référence : 56748\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2010
Surface habitable :	119m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	977m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

entrée :	3.43m <sup>2</sup>
salon séjour :	42.7m <sup>2</sup>
couloir :	6.4m <sup>2</sup>
WC :	1.6m <sup>2</sup>
salle de bain :	6.6m <sup>2</sup>
chambre 1 :	12.6m <sup>2</sup>
chambre 2 :	9.5m <sup>2</sup>
chambre 3 :	9.5m <sup>2</sup>
dressing :	13.2m <sup>2</sup>
buanderie :	10.4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

**loic.rouyer@123webimmo.com**