



Bien proposé à 209 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

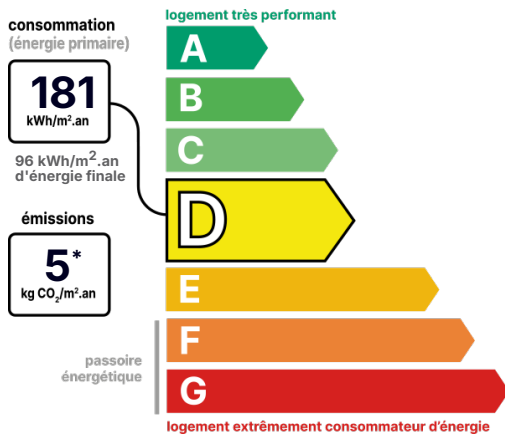
Maison plain pied de 119m² habitables à Samogneau

Située à moins de 15 minutes de Verdun, dans la commune de Samogneau, ce pavillon de plain-pied construit en 2016 allie modernité, confort et tranquillité. L'espace de vie se compose d'un salon séjour de 43m² 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 977m² 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 ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	977m ²
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 ²
salon séjour :	42.7m ²
couloir :	6.4m ²
WC :	1.6m ²
salle de bain :	6.6m ²
chambre 1 :	12.6m ²
chambre 2 :	9.5m ²
chambre 3 :	9.5m ²
dressings :	13.2m ²
buanderie :	10.4m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com