



Bien proposé à 190 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

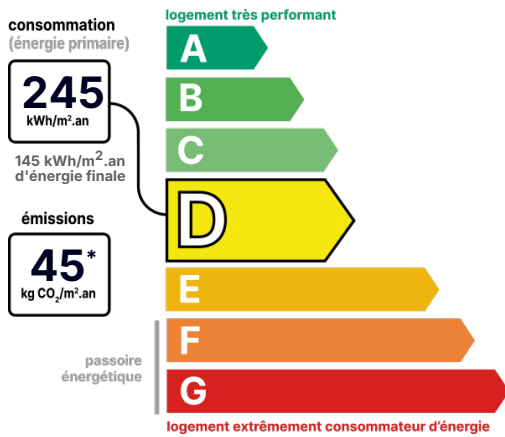
Maison de 119m² à Arrancy-sur-Crusne

Située à 30 minutes du Luxembourg, dans la commune d'Arrancy-sur-Crusne, cette maison de 5 pièces totalisant 119m² habitables allie charme, confort et emplacement stratégique. Entièrement rénovée avec goût et très bien entretenue, cette propriété lumineuse vous offre un intérieur parfaitement aménagé disposé comme suit: Au rez-de chaussée, une entrée distribue un WC séparé, une cuisine équipée spacieuse et fonctionnelle, suivi d'une salle à manger avec vue sur le jardin, un salon lumineux avec ses 3 baies vitrées et porte fenêtre qui ouvre sur les deux terrasses. A l'étage, un couloir dessert trois chambres spacieuses, un bureau, salle de bain et espace de rangement. Côté extérieur, vous profiterez d'une terrasse couverte par avancée de toiture de 16m² et une seconde de 19m², idéales pour profiter des journées estivales par tous les temps. Un petit jardin avec vue dégagée sans vis à vis se trouve à la suite des terrasses, offrant un espace de détente au calme. Côté technique, l'assainissement relié au tout à l'égout est aux normes, de même pour l'installation électrique. Le chauffage central au fioul est assuré par une chaudière de qualité bien entretenue et complété par un poêle à granulés performant qui permet de chauffer le RDC. La toiture avec charpente traditionnelle et le gros oeuvre sont en bon état; les fenêtres sont toutes en PVC double vitrage et une isolation complète intérieure assure un confort thermique optimal. Grâce à ces rénovations de qualité, aucun travaux n'est à prévoir, vous n'avez qu'à programmer votre déménagement. 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

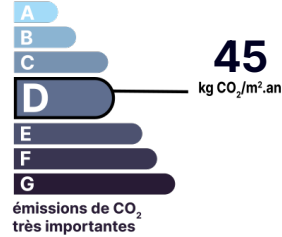
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
13/10/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 2 terrasses, 3 chambres,
Cuisine équipée, Rénové, Double vitrage pvc,
30 minutes du Luxembourg, Lumineux

CONTACT



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

Référence : 56917_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	119m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	4m²
Cuisine :	12.5m²
WC :	1.7m²
Salle à manger :	17m²
Séjour :	21m²
Chaudière non chauffée :	16.7m²
Buanderie non chauffée :	12.3m²
Bureau :	5.5m²
Chambre 1 :	16.4m²
Chambre 2 :	12.2m²
Chambre 3 :	13.1m²
Salle de bain :	6.3m²
Cave :	16m²
Terrasse couverte :	16m²
Terrasse non couverte :	19m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	292m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

578 €

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com