



## Bien vendu à 123 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

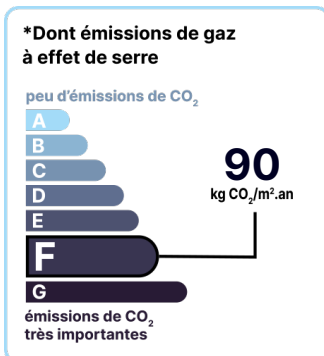
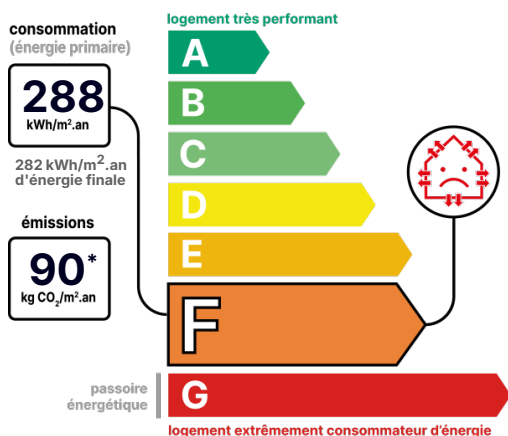
#### Maison de ville sur sous-sol de 84m<sup>2</sup> habitables avec jardin située à Belleville-sur-Meuse

Située dans une rue calme à Belleville-sur-Meuse, nous vous invitons à découvrir cette maison de caractère d'environ 84m<sup>2</sup> habitables, pleine de potentiel et proche de toutes les commodités. La partie habitable se situe au premier étage et se compose d'une entrée, d'une cuisine spacieuse, d'un salon-séjour lumineux d'environ 30m<sup>2</sup> exposé ouest avec une vue dégagée sur le jardin, d'une salle d'eau et d'une chambre de 14m<sup>2</sup>. À l'étage supérieur, un palier dessert deux chambres mansardées (7m<sup>2</sup> de surface habitable), ainsi qu'un grenier aménageable de 27m<sup>2</sup> offrant la possibilité de créer une suite parentale ou une chambre et d'y ajouter salle de bain et WC pour l'étage nuit au gré de vos envies. Le sous-sol complet de 66m<sup>2</sup> comprend un garage pouvant accueillir une voiture, une buanderie-chaufferie, un WC avec salle d'eau, un cellier et un atelier. Par l'arrière du sous-sol, vous arriverez sur une terrasse sans vis à vis, une dépendance d'environ 20m<sup>2</sup> sur dalle béton, ainsi qu'un jardin plat, arboré d'arbres fruitiers et un accès par l'arrière facilitant l'entretien. Toitures et gros oeuvre en très bon état, installation d'assainissement raccordée au réseau collectif, chauffage central assuré par une chaudière fioul, fenêtres en PVC double vitrages. Ce bien à fort potentiel nécessite des travaux de rénovation, mais il offre de belles possibilités d'aménagement et un cadre de vie agréable, dans un secteur recherché et paisible, idéal pour y fonder un projet de vie durable à votre image. 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 rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
20/10/2025

## CONTACT



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

Référence : 57036\_55\_191

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	84m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	540m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

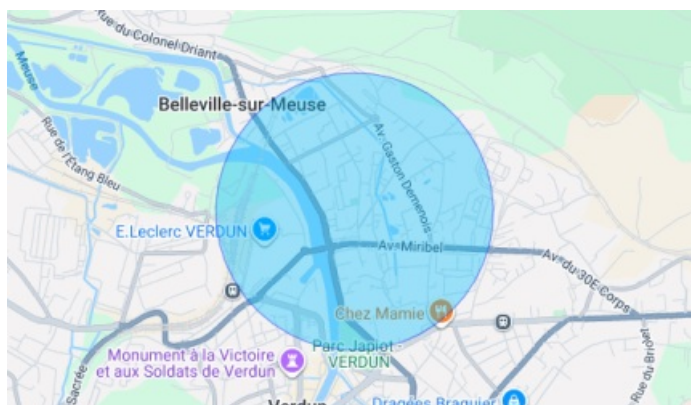
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Buanderie :	17.5m <sup>2</sup>
salle d'eau avec WC :	1.2m <sup>2</sup>
Cellier :	11.5m <sup>2</sup>
Atelier :	11m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.5m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	29m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	2.7m <sup>2</sup>
Chambre :	14.2m <sup>2</sup>
Chambre mansardée :	7m <sup>2</sup>
chambre mansardée :	7m <sup>2</sup>
Grenier aménageable :	27m <sup>2</sup>
Garage :	22.44m <sup>2</sup>
Dépendance à l'arrière :	21.2m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 136 €**

## CONTACT

---



**Agence de Verdun**

**Loic ROUYER**

**03 29 85 82 14**

**03 29 85 82 14**

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