



## Bien proposé à 85 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Maison avec garage, atelier et grange

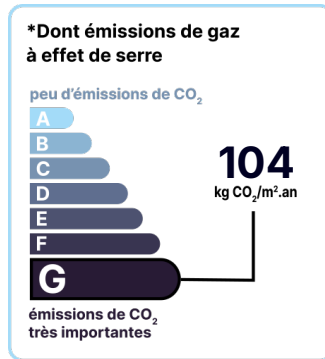
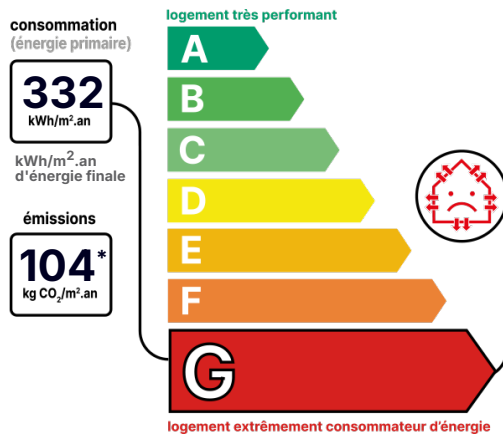
Ensemble immobilier situé dans le village de Villotte devant Louppy, à 15 mins de BAR LE DUC. Ce bien se compose d'une maison d'habitation, d'un garage avec atelier et d'une grange, le tout sur un terrain de 1639 m<sup>2</sup> au total. La maison, de 125 m<sup>2</sup> habitable, compte: au RDC une petite cuisine équipée, un salon séjour, un wc indépendant, une salle de bains avec douche et une chambre. à l'étage un palier qui dessert 4 belles chambres spacieuses. une cave est aussi accessible par le RDC. La maison est équipée d'un chauffage central fioul avec des radiateurs en fonte. Les fenêtres sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques pour le bas et manuels pour le haut. La toiture est récente et le bien est correctement entretenu dans l'ensemble. Des travaux d'isolation et de mise aux normes électrique sont à prévoir, ainsi qu'une mise en conformité du système d'assainissement. Le bien est également muni d'un garage avec atelier de 30 m<sup>2</sup> ainsi qu'une grange de 54 m<sup>2</sup> suivi d'un beau terrain enherbé avec une partie aménagée en verger. 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 :  
07/01/2026

## CONTACT



Agence de Verdun  
Aline MATHIEU  
06 33 31 42 49  
03 29 75 76 53  
aline.mathieu@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 830 637 260

Référence : 57828\_55\_72

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**  
Surface habitable : **125m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **7**  
Exposition : **N**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **1639m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Aucune**

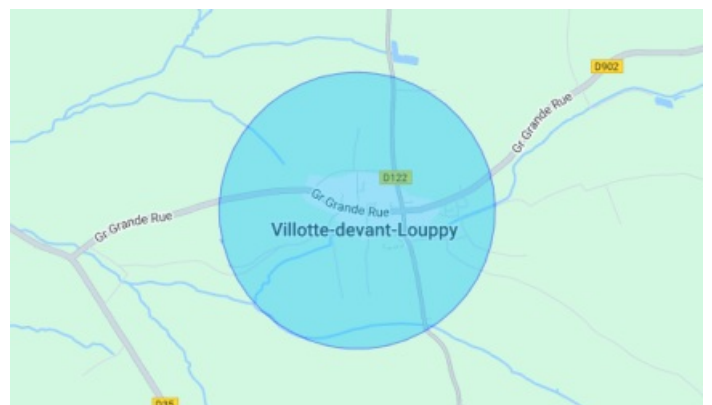
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Cuisine : **13m<sup>2</sup>**  
Séjour/Salon : **23m<sup>2</sup>**  
1 CH en RDC : **14m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 à l'étage : **13m<sup>2</sup>**  
ch 3 à l'étage : **13m<sup>2</sup>**  
ch 4 à l'étage : **15m<sup>2</sup>**  
ch 5 à l'étage : **14m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **8m<sup>2</sup>**  
grange : **54m<sup>2</sup>**  
garage et atelier : **30m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun  
Aline MATHIEU  
06 33 31 42 49  
03 29 75 76 53  
aline.mathieu@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 830 637 260