



## Bien proposé à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

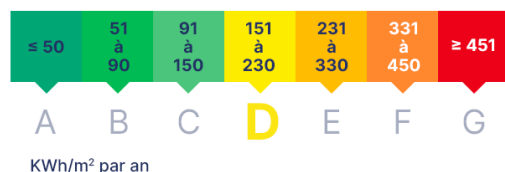
#### Maison familiale de 128m<sup>2</sup> - Quartier Faubourg - Terrasse plein sud

Dans le quartier prisé du Faubourg, à proximité immédiate des commerces (boulangerie, pharmacie, coiffeur...) et des écoles, cette maison mitoyenne d'un seul côté offre 128m<sup>2</sup> habitables sur près de 3 ares de terrain. Entièrement rénovée en 1994, elle allie confort, fonctionnalité et emplacement recherché. Elle comprend : En rez de chaussée : un hall d'entrée, une cuisine, un salon séjour de 36m<sup>2</sup>, une buanderie et un WC A l'étage : un palier, 4 chambres de 11 à 15m<sup>2</sup> avec placards et une salle de bains avec douche, baignoire et WC Les + : Agencement fonctionnel Salle de bains rénovée Terrasse plein sud Assainissement conforme L'avis de votre agent : Opportunité idéale pour une famille, cette maison offre un excellent compromis entre surface, emplacement et budget abordable. Contactez-moi vite ! 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 rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 161



Gaz à effet de serre (GES) : 30



Date de réalisation du DPE : 16/06/2012

### POINTS CLÉS

Terrasse, Lumineux

### CONTACT



Agence de Verdun  
Magali LELORAIN  
0786880298  
[magali.lelorain@123webimmo.com](mailto:magali.lelorain@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 840 650 253

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	1994
Surface habitable :	128m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## SURFACES

Entrée :	13.6m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.55m <sup>2</sup>
Salon-Séjour :	36.4m <sup>2</sup>
Buanderie :	2m <sup>2</sup>
WC :	1.8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.7m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15m <sup>2</sup>
Salle de bains avec baignoire, douche, WC :	6m <sup>2</sup>
Palier :	6.5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 281 €
-----------------	---------

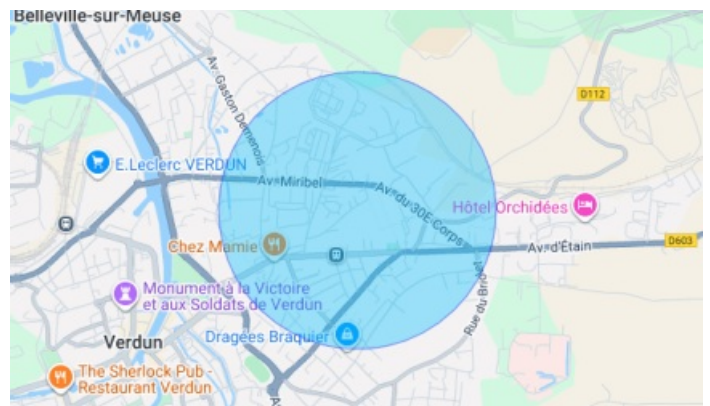
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	294m <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 :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Verdun  
Magali LELORAIN  
0786880298  
magali.lelorain@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 840 650 253