



Bien vendu à 290 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

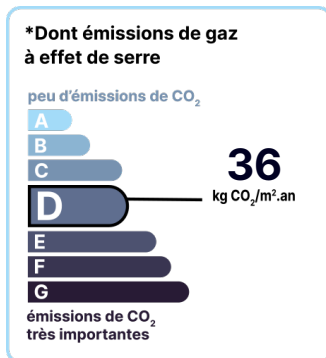
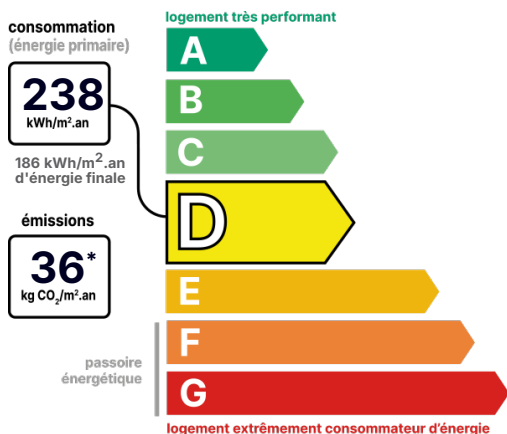
Maison familiale 7 pièces de 170m² habitables dans une rue calme en plein faubourg avec garage attenant, terrasse et jardin.

Si vous recherchez votre maison familiale, ancienne et rénovée avec goût, située en plein coeur du faubourg dans une très rue calme, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison de 7 pièces dont 4 chambres avec une possibilité de 6 chambres, garage, jardin, terrasse et appentis est faite pour vous! Une très belle entrée avec couloir et hall d'escalier d'époque vous accueillera avec un salon de 20m², une cuisine spacieuse, équipée et fonctionnelle qui ouvre sur la terrasse et le jardin, suivi d'une petite salle à manger avec vue dégagée à l'arrière, toilette et garage attenant 22m² qui permet aussi d'accéder directement au terrain. Le premier étage se compose d'un palier qui dessert 4 grandes chambres de 12 à 20m² et une salle de douche rénovée récemment. Le second étage vous permettra d'ajouter votre touche personnelle selon vos besoins et vos envies, avec une salle de jeux de 37m² et une grenier aménagée prêt à peindre, avec arrivée d'eau et évacuation, prévu pour devenir une jolie suite. Une buanderie et une cave en sous-sol offrent des espaces de stockage supplémentaires, en plus de l'appentis d'environ 25m² construit au fond du jardin. A l'extérieur vous profiterez des belles journées estivales sur une terrasse parfaitement exposée Ouest/Sud-Ouest, avec peu de vis à vis et le calme de la campagne à Verdun. Chaudière gaz à condensation récente, toiture zinguerie et velux neuf, adoucisseur récent, aucun travaux intérieur à prévoir, menuiserie PVC double vitrage, gros oeuvre en excellent état. 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 :
01/12/2025

POINTS CLÉS

6 chambres possibles, Cuisine équipée,
Garage attenant, Jardin avec peu de vis à vis,
Lumineux, Terrasse

CONTACT



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

Référence : 58063_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	170m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	358m ²
Clôture :	Aucune
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	

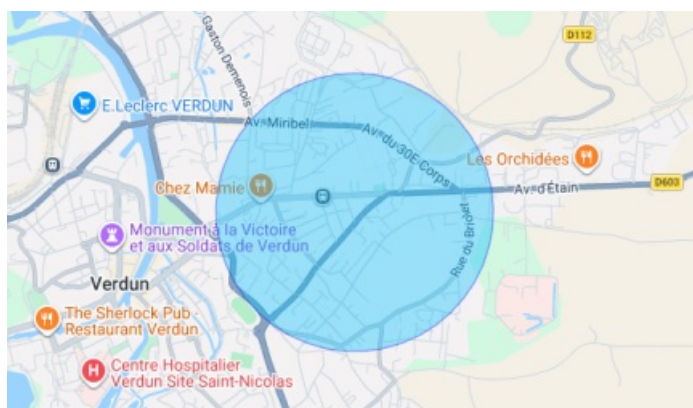
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

couloir :	11.5m ²
salon :	20m ²
cuisine :	12m ²
WC :	1.67m ²
Salle à manger :	8.6m ²
Chambre 1 :	18.9m ²
chambre 2 :	20m ²
chambre 3 :	12m ²
chambre 4 :	16.2m ²
salle de douche :	6.5m ²
Salle de jeux :	23m ²
Grenier :	17m ²
buanderie :	10.7m ²
cave :	19m ²

LOCALISATION



appentis : 26m²
garage : 22m²

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com