



Bien vendu à 269 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison individuelle construite en 2016 à Bras-sur-Meuse composée de 5 pièces dont 4 chambres sans aucun travaux à prévoir.

Cette construction de 2016 en ossature bois, cumule toutes les qualités dont vous avez pu rêver: Située à Bras sur Meuse, Vie de plain-pied, performance énergétique hors du commun, 4 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée avec salle de douche privative, une cuisine entièrement équipée, fonctionnelle ouverte sur une pièce à vivre lumineuse, une grande terrasse avec pergolas bioclimatique, deuxième salle de bain avec baignoire douche et WC à l'étage, un terrain de 1094m² plat, arboré, clos et sans vis à vis, un garage de 32m² attenant... Absolument aucun travaux n'est à prévoir avec son chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau, une installation électrique soumise à consuel en 2016, une installation d'assainissement conforme relié au réseau collectif, une isolation complète et performante avec sa construction sur pilotis... Envie d'arrêter de rêver ? Contactez-nous pour que votre rêve devienne réalité. 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

Date de réalisation du DPE :
30/01/2026

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

39

20 kWh/m².an
d'énergie finale

1*

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 chambres, Salle douche et salle de bain, Cuisine équipée ouverte, Pompe à chaleur air/eau, Garage de 32m², Terrain plat, arboré, sans vis à vis, Orientation principale Sud, Belle luminosité

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2016
Surface habitable :	122m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Salon-Séjour avec cuisine ouverte et entrée avec placard :	46.6m ²
Chambre parentale :	14.9m ²
Salle de douche privative :	3.8m ²
WC indépendant :	0.9m ²
Buanderie/chaufferie :	6.8m ²
Cellier, proche cuisine et garage :	6m ²
Chambre 2 :	10.9m ²
Chambre 3 :	10m ²
Chambre 4 :	10m ²
Salle de bain avec baignoire, douche et WC :	7.8m ²
Garage :	32m ²
Terrasse avec pergolas bioclimatique :	45m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 173 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1094m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com