



Bien proposé à 117 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

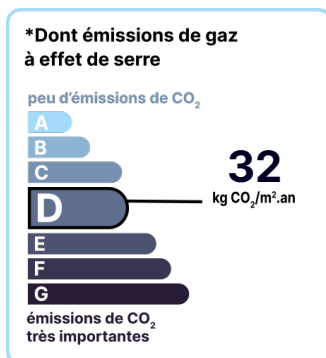
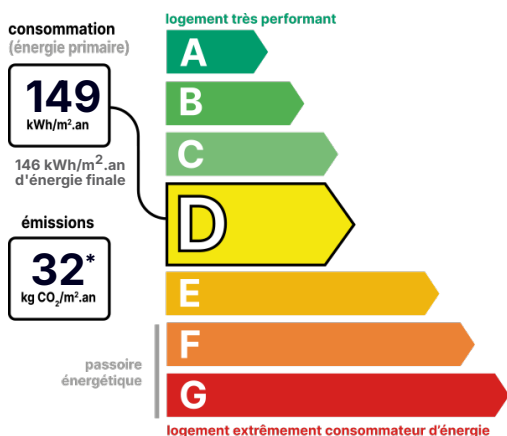
Appartement 4 pièces de 85m² habitables, situé au centre-ville de Verdun alliant charme et modernité.

Venez découvrir cet appartement 4 pièces de 85,24m² loi carrez avec véranda, rénové récemment avec goût, facile d'accès en étant situé au rez-de-chaussée dans une rue calme, à proximité immédiate de toutes les commodités. Cet appartement spacieux se compose comme suit : Une entrée dessert une cuisine aménagée semi-ouverte sur un salon-séjour de 25m², suivi d'une véranda chauffée de 10m². La partie nuit, se compose ensuite d'une salle de douche, d'un WC indépendant et de 2 chambres de 18 et 14m² dont une en enfilade, idéal pour installer un grand dressing et votre bureau. Une petite terrasse non-couverte et une cave viennent compléter ce bien. La petite copropriété de 4 appartements dans lequel fait partie ce bien est calme, entretenue, composé en grande majorité de propriétaires occupants. Aucun travaux n'est à prévoir dans l'appartement et dans la copropriété. Les charges annuelles du syndic bénévoles s'élèvent à seulement 350€ par an (compteurs d'eau individuels) et la taxe foncière à 807€. Avis de votre conseiller : "Idéal pour un couple ou une personne seule, ce bien offre un cadre alliant charme d'un immeuble ancien en pierre de taille avec ses parquets en chêne massif, cheminée en marbre et fonctionnalité à deux pas des commerces et de la vie du centre-ville. Sans oublier son atout qui fait toute la différence : sa véranda chauffée pour profiter d'un extérieur en toute saison." 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 : 27/01/2022

POINTS CLÉS

Cave, Lumineux, Surface, Rénové, Terrasse, Interphone, RDC

CONTACT



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

Référence : 58359_55_191

DÉTAIL INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|------------------|
| Année de construction : | 1920 |
| Année de rénovation : | 2022 |
| Double vitrage : | Oui |
| Nombre de pièces : | T4 |
| Surface habitable : | 85m ² |
| Exposition : | E |

SURFACES

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Entrée : | 5.05m ² |
| Cuisine : | 6.15m ² |
| Séjour : | 13.59m ² |
| Salon : | 11.11m ² |
| Veranda chauffée : | 9.95m ² |
| Dressing : | 18.03m ² |
| Chambre : | 13.84m ² |
| Salle de douche : | 6.18m ² |
| WC : | 1.34m ² |
| Terrasse non-couverte : | 7m ² |
| Cave : | 6.61m ² |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|--------------------------------|-------|
| Taxe foncière : | 807 € |
| Nb de lots de la copropriété : | 4 |
| Quote-part annuelle : | 350 € |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

RÉSIDENCE

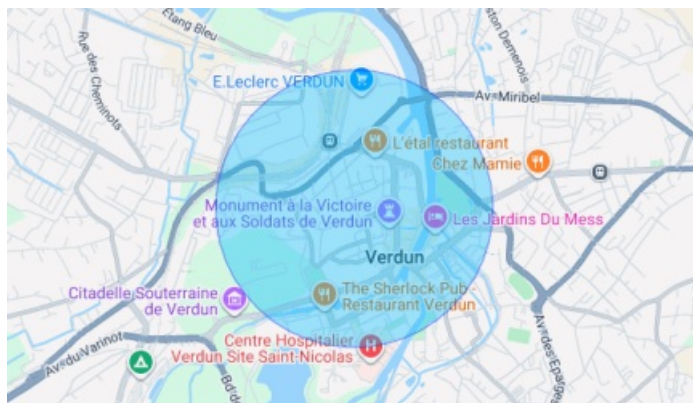
RDC : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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