



### Bien vendu à 189 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

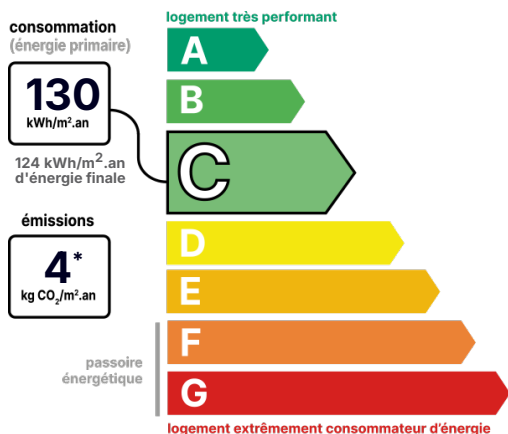
### Maison de 280m<sup>2</sup> située à Ambly sur Meuse

Posez vos valises dans cette vaste maison de caractère située au cœur du village d'Ambly sur Meuse, offrant des volumes généreux et un cadre de vie paisible sur un terrain arboré de 14 ares. Entre Verdun et Saint Mihiel, Ambly est idéalement situé sur l'axe reliant les deux pôles (environ 20 minutes de chaque côté). La gare TGV se trouve à 15-20 minutes et permet de rejoindre Paris en 1h ou Strasbourg en 1h30, atout majeur pour les télétravailleurs ou les voyageurs réguliers qui rêvent de grands espaces et de vie au vert ! La maison est chauffée grâce à une chaudière à granules très récente, économique et écologique. Le rez de chaussée se compose d'une cuisine ouverte sur salon-séjour de plus de 55m<sup>2</sup> avec accès direct sur la terrasse et le terrain à l'arrière, une pièce palière, une chambre, un bureau, une salle d'eau (à terminer) et un WC permettant d'envisager une vie de plain pied. L'étage offre deux grandes chambres de plus de 20m<sup>2</sup>, une immense salle de bains de 14m<sup>2</sup> et 3 autres pièces modulables selon vos besoins (salle de jeux, chambres d'amis...). Le garage de plus de 100m<sup>2</sup> peut accueillir plusieurs véhicules, y compris un utilitaire ou un camping-car grâce à sa porte haute motorisée. Une cave et une dépendance de 40m<sup>2</sup> complète ce bien. Avis de votre conseillère : Parfaite pour les amoureux de grands espaces, une grande famille ou ceux qui aiment recevoir ! 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)



Date de réalisation du DPE : 20/03/2026

## POINTS CLÉS

Cave, Surface, Terrasse, Garage, Jardin

## CONTACT



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

Référence : 58368\_55\_381

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	1996
Surface habitable :	280m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1403m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	3

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

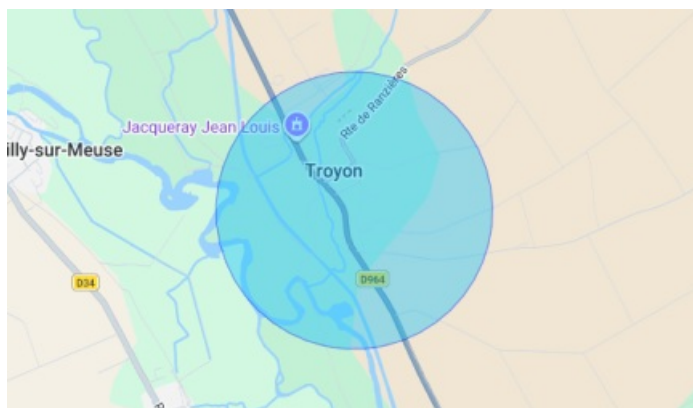
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Granulés
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Couloir d'entrée :	9m <sup>2</sup>
Bureau :	13m <sup>2</sup>
Buanderie :	14m <sup>2</sup>
Chambre RDC :	29m <sup>2</sup>
Hall :	20m <sup>2</sup>
WC :	2.5m <sup>2</sup>
Salle d'eau en création :	5m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	22m <sup>2</sup>
Salon-séjour :	35m <sup>2</sup>
Palier :	30m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	30m <sup>2</sup>
pièce 1 :	14m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Pièce 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Pièce 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec baignoire et douche :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Grange/garage :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>40m<sup>2</sup></b>

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 192 €</b>
-----------------	----------------

## **CONTACT**

---



**Agence de Verdun**

**Magali LELORAIN**

**0786880298**

**magali.lelorain@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 840 650 253**