

Référence : 58374_55_191



Bien proposé à 245 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

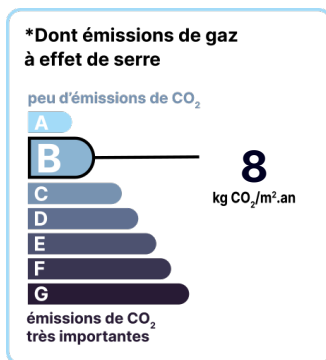
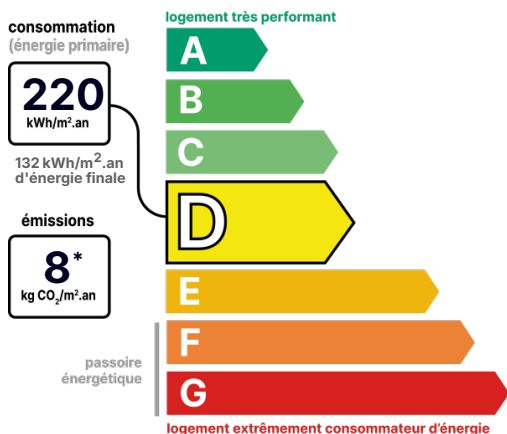
Maison sur sous-sol de 135m² habitables avec vie de plain-pied, composée de 7 pièces sur un terrain de 1075m².

Et si pour profiter des belles journées ensoleillées, vous posiez vos valises à Bras-sur-Meuse ? Venez découvrir cette maison familiale, spacieuse et fonctionnelle où chacun aura son espace, avec, un grand garage, une buanderie, de la place pour bricoler, entreposer, jouer, un jardin, et bien évidemment, le calme de la campagne dans un village agréable, à moins de 10 minutes du centre de Verdun. Au rez-de-chaussée, une entrée avec placard, puis un couloir dessert toutes les pièces, à savoir: un salon-séjour lumineux, une cuisine entièrement équipée, 2 chambres avec placards, une salle de douche, un WC séparé et un bureau. À l'étage, 2 chambres spacieuse à rafraîchir et un débarras. Le tout bénéficie d'une climatisation réversible. Le sous-sol de 90m², entièrement aménagé, comprend un garage deux voitures, une buanderie/cuisine d'été, une 5ème chambre et une salle de douche avec WC; répondant ainsi à tous vos besoins de rangement et de confort, avec un espace indépendant, idéal pour un ado ou recevoir vos amis/famille. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse d'environ 35m² sur le côté et un vaste terrain de 1075m² avec un abris de jardin d'environ 18m² en dur à l'arrière. Cette maison aux nombreux atouts saura vous séduire par son agencement, ses possibilités d'aménagement et de personnalisation avec sa vie de plain-pied et le confort du sous-sol. À visiter sans tarder ! Taxe foncière 1120€, raccordé au réseau collectif d'assainissement, couverture neuve, terrasse et aménagements extérieurs récents, installation électrique globalement bonne, fenêtres double vitrage PVC, chauffage par Pac air/air et insert à bois. 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 : 23/02/2026

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Cuisine d'été, Terrasse, Clim, Garage, Jardin, RDC

CONTACT



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

Référence : 58374_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Année de rénovation :	2016
Surface habitable :	135m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1075m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	5

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Entrée avec placard :	6.45m ²
Salon :	18.5m ²
Salle à manger :	12.25m ²
Cuisine :	12.15m ²
Couloir :	4.38m ²
WC :	1.3m ²
Bureau :	8m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	13.2m ²
Chambre 3 :	10.5m ²
Chambre 4 :	16.1m ²
Hall d'entrée sous-sol :	19m ²
Chambre 5 :	12.3m ²
Seconde salle de douche avec WC :	6.5m ²

LOCALISATION



Buanderie/Cuisine d'été :	12.2m ²
Terrasse :	35m ²
Garage :	35.8m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 120 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com