



Bien proposé à 271 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

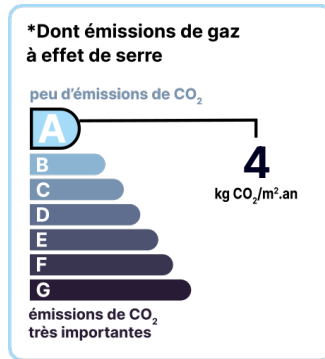
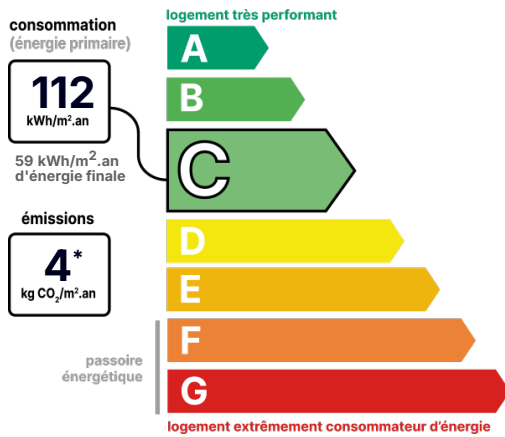
Maison de 230m² à Thierville-sur-Meuse

Si vous cherchez une maison où chaque membre de la famille peut s'épanouir sans se marcher dessus, ce bien de 230 m² habitables est une opportunité à ne pas manquer. Située à Thierville-sur-Meuse, à moins de 5min du centre-ville de Verdun, vous disposerez d'une configuration fonctionnelle et pensée pour le quotidien de toute la famille. Le rez-de-chaussée propose une véritable vie de plain-pied. On y trouve une entrée avec placard, une cuisine ouverte entièrement équipée et un salon-séjour spacieux et lumineux qui ouvre sur un balcon avec vue sur le jardin. Côté nuit au rez-de-chaussée, une vaste suite parentale est déjà en place, avec son dressing et une salle de bain (à rénover). À l'étage : Le palier dessert 3 chambres spacieuses, une salle de bain et un petit grenier. Le sous-sol de 120 m² au total comprend un garage pour deux voitures, une buanderie, une cave, une pièce de stockage, WC et une 5ème chambre indépendante. Le terrain de 905 m² est un vrai point fort. Entre la terrasse et la piscine, l'été s'annonce convivial. Un garage extérieur d'environ 80m², accessible par l'arrière, sera parfait pour un atelier de bricolage, second garage ou à transformer en logement. Les atouts techniques : - La maison est équipée pour votre confort et vos économies : Pompe à chaleur Air/Eau et panneaux solaires. - Menuiseries : Double vitrage PVC. - Assainissement : Raccordé au réseau collectif. - Pas de travaux à prévoir dans l'immédiat, mise à part une simple personnalisation à vos goûts et la rénovation de la salle de bain parentale. Une maison aux volumes généreux qui offre de multiples possibilités. À visiter sans tarder ! 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/03/2026

POINTS CLÉS

Balcon, Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Lumineux, Solaire, Piscine, Pompe à chaleur

CONTACT



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

Référence : 58617_55_191

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	230m²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	905m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	5

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

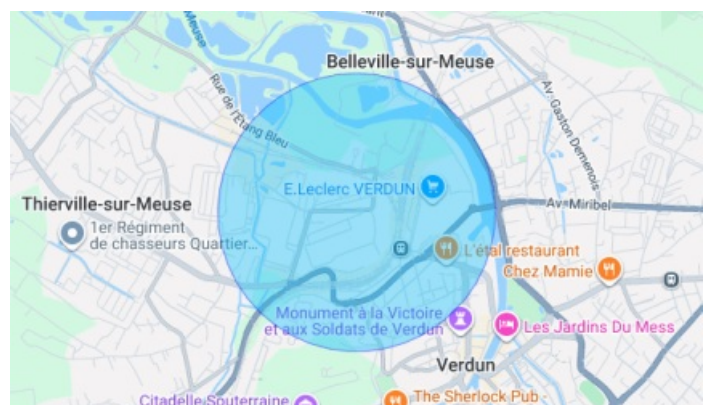
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre 1 :	18.3m²
Chambre 2 :	17.4m²
Chambre 3 :	19m²
Salle de bain :	3.7m²
Cuisine :	14.4m²
Entrée :	10.8m²
Dégagement :	1.4m²
WC + lave main :	1.4m²
Chambre 4 :	15m²
Dressing :	11.3m²
Salle de bain en construction :	8.3m²
Salon :	11.78m²
Salle à manger :	19.9m²

LOCALISATION



Bureau :	13.5m ²
Buanderie :	14.6m ²
Chambre 6 :	11.3m ²
Pièce de stockage :	20.5m ²
Salle de bain :	2.2m ²
Hall :	13.7m ²
Dégagement :	2.4m ²
Garage :	47m ²
Garage extérieur :	80m ²
Cave :	15.4m ²
Pièce rangement :	12m ²

CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com