



199 000 €

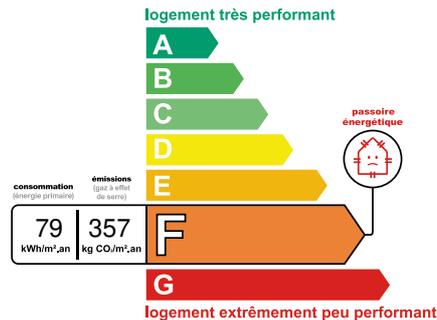
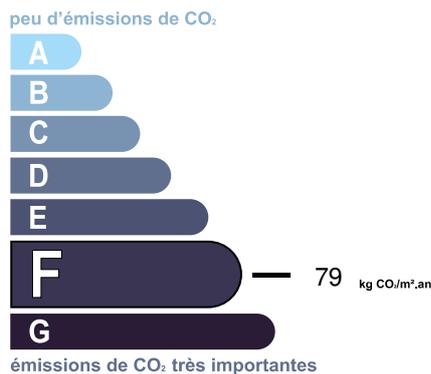
Maison de maître - Verdun - Quartier calme  
- Individuel -

03 29 84 14 20

Nestenn Verdun  
1 Rue Raymond Poincaré  
55100 Verdun

## N° Mandat : 617 / Réf : 617

Deux projets envisageables : RESIDENCE PRINCIPALE ou INVESTISSEMENT LOCATIF. Maison de maître construite en 1850 comprenant 2 appartements pouvant être fusionnés : - Appartement n°1 situé en rez-de-chaussée comprenant : Entrée indépendante, salon, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains/wc. - Appartement n°2 situé au 1er étage comprenant : Entrée, cuisine, salle de bains, wc, deux chambres, un bureau. Vous pourrez également bénéficier d'un revenu locatif grâce à un troisième appartement actuellement loué 390€/mois de type F2. En + : caves, petit garage sur l'arrière, grenier. Cour sur l'avant, jardin sur l'arrière. Chauffage individuel gaz. Ce bien n'est pas une copropriété ! Lien visite virtuelle appartement rez-de-chaussée : <https://my.matterport.com/show/?m=VMpKfxz8Hmm>  
Une proposition de décoration 3D pour illustrer le potentiel du bien est disponible sur le lien <https://book.rhinov.fr/359204-98a12296adaeacabf0b1f8a5deebd93f/> Audit énergétique disponible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ». Nous vous rappelons que conformément à l'article L. 561-5 du Code monétaire et financier, une pièce d'identité de tous les visiteurs vous sera demandée avant la visite.  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.  
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 910 € et 2 650 € .

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par SANCHEZ Camille. Agent commercial - RSAC : 834155400

