



## MAISON F6 VERDUN CENTRE

VERDUN 55100

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET METZ**

5 avenue de Lattre de Tassigny  
57000 METZ

**0387322090**

## MAISON F6 VERDUN CENTRE

En exclusivité et en nouveauté !

Située à proximité immédiate de la gare de Verdun, à seulement 5 minutes à pied du centre-ville et des écoles, cette maison familiale de belle construction traditionnelle de 1963 d'environ 145 m<sup>2</sup> hors annexes, offre un cadre de vie pratique et agréable.

Edifiée sur un sous-sol complet, celle-ci dispose d'un vaste garage, d'une buanderie, d'un atelier ainsi que d'une pièce supplémentaire idéale pour une salle de jeux, un espace détente ou un bureau.

Le rez-de-chaussée sur -élevé propose un salon chaleureux avec une cheminée très agréable, une cuisine équipée ouverte sur salle à manger, une chambre, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc et de nombreux rangements. À l'étage (on y accède par un très bel escalier), vous découvrirez articulées sur un palier - mezzanine, trois chambres avec placards (dont une avec point d'eau), une salle d'eau, un wc et d'autres rangements.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'une très jolie terrasse intime avec barbecue en dur, à l'abri des regards. L'ensemble de la propriété est déjà paysagé et entièrement clos avec une ferronnerie de qualité. Afin d'anticiper les évolutions énergétiques, deux devis pour l'installation d'une pompe à chaleur seront disponibles.

Commencez dès maintenant votre découverte grâce à une première visite virtuelle immersive 3D, meublée ou non meublée, permettant d'apprécier pleinement les volumes et le potentiel de cette maison? et nous sommes certains que vous aurez ensuite envie de programmer une visite !

Contactez - nous : Agence Guy HOQUET METZ au 06 07 35 52 70 ou sur metz@guyhoquet.com

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-22 21:55:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	278 kWh/m2 par an
Conso Energ	304 kWh/m2 par an
Surface terrain	284 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4850€ et 6630€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



