



Fermette  
**LUZY SAINT MARTIN (55700)**

**227 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



200 m<sup>2</sup>



6 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A vendre en exclusivité, proche de la Belgique et du Luxembourg, un ancien corps de ferme rénové de 193 m<sup>2</sup> habitables avec de grandes dépendances ! Visite virtuelle sur demande.

Cette superbe affaire à saisir vendue en partie meublée est situé dans un agréable petit village du nord meusien, à 9 minutes de Stenay, petite ville avec toutes commodités, cette grande bâtisse est idéale pour une grande famille, la création de chambres d'hôtes, un gîte, une activité artisanale souhaitant beaucoup d'espace ou emplacement à louer pour 5 à 6 campings cars.

Rénovation de qualité avec murs de 50 et plancher isolé (consommation annuelle 10 stères de bois et 1000l de mazout), toutes les menuiseries intérieures et plancher sont en chêne, elle se compose en rez de chaussée de l'entrée, un salon-séjour de 38 m<sup>2</sup> avec une très belle cheminée lorraine en pierre, une cuisine intégrée avec cui...



**Annunziato FAZZARI**  
LUZY SAINT MARTIN (55700)

**06 08 03 51 87**

[annunziato.fazzari@optimhome.com](mailto:annunziato.fazzari@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°437 600 166 00056

Ville du registre : BAR LE DUC

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Référence             | 553524                      |
| Type de bien          | Fermette                    |
| Année de construction | 1918                        |
| Exposition            | Sud                         |
| Vue                   | Vue sur Jardin, sur Village |

### SURFACES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Surface habitable  | 200 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour     | 38 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrain | 825 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 6 |
| Nb de chambres      | 3 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 2 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 170 |
| GES | 24  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 3         |
| Cave                    | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|           |         |
|-----------|---------|
| Chauffage | bois    |
| Chauffage | fuel    |
| Cuisine   | équipée |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**