

230 000 €

**Contact agence**

**Mathieu Immobilier & Conseils**

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

**Achat maison**

**1 pièce**

**Surface : 104 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 486 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1960**

**Vue : Sans vis à vis**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Confort de plain pied, Buanderie, Double vitrage, Portail, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

1 cave

Document non contractuel

30/04/2025 - Prix T.T.C



**Maison 168 Rethel**

**EXCLUSIF – RETHEL – MAISON CONFORT DE PLAIN-PIED** Votre conseillère Shana WURMSER Mathieu Immobilier et Conseils vous propose en exclusivité cette maison de 104m<sup>2</sup>, proche du centre-ville de Rethel. Construite en 1960, elle bénéficie d'un excellent état intérieur et extérieur et offre un confort de plain-pied. Elle se compose, d'une entrée avec un espace de rangement et une partie dressing, WC, une belle pièce de vie ouverte sur la cuisine équipée, 2 chambres et une vaste salle de bain. A l'étage un comble aménagé d'environ 45m<sup>2</sup> au sol offre un espace dressing, chambre et bureau. Buanderie, cave et grenier complètent ce bien. Coté jardin, bénéficiez d'un bel espace vert, d'une terrasse bien exposée et enfin un grand garage. Travaux récents ; Chaudière, démaillage toiture et VMI Honoraires d'agence à a charge du vendeur. Date de réalisation des diagnostics : 08/11/2024 Performance énergétique : classe D (155kWh/m<sup>2</sup>/an) Emissions de gaz à effet de serre : classe D( 31kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 520 euros et 2 110 euros par an. Prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Contactez votre conseillère Shana WURMSER , Mathieu Immobilier & Conseils, immatriculé au tribunal de Sedan sous le numéro 75075272700024 – Tel; 0675971732

Frais et charges :

230 000 € honoraires d'agence inclus

