

260 500 €

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat maison

5 pièces

Surface : 112 m²

Surface séjour : 112 m²

Surface terrain : 1726 m²

Année construction : 2001

Exposition : Sud

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Volets roulants électriques, Alarme,
Chambre de plain-pied, Double vitrage,
Portail automatique, Calme

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

2 garages

1 parking

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : C

Document non contractuel

07/07/2025 - Prix T.T.C



Maison 195 Barby

Maison T5 de 112 m² – Vie de plain-pied – Située à Barby, village prisé du Rethélois, dans un environnement calme, cette maison familiale construite en 2001 vous séduira par son confort, ses volumes et son vaste jardin. À seulement 5 minutes de Rethel et de Château-Porcien (commerces, écoles, infrastructures), et à 2 minutes de l'A34 (axe Reims–Rethel), cette maison bénéficie d'un emplacement stratégique tout en offrant un cadre de vie paisible. Cette maison offre une vie de plain-pied avec, au rez-de-chaussée : Une entrée avec placard de rangement, Une spacieuse pièce de vie de 35 m², traversante et lumineuse, avec baies vitrées et accès à la terrasse, Une cuisine séparée de 13 m² avec accès direct à la terrasse Accès au sous-sol, Un espace nuit avec un couloir fermé desservant : Une chambre de 12 m², Une salle d'eau de 6 m², Des placards de rangement, WC séparés, Un accès direct au garage de 18 m², avec une pièce attenante type buanderie de 13 m². À l'étage : Un palier desservant deux grandes chambres, Une salle d'eau avec WC, Une grande pièce mansardée pouvant être aménagée en troisième chambre, bureau ou salle de jeux. De plus, un sous-sol complet avec espace garage/atelier de 60 m², Une pièce type cave de 28 m², Accès sécurisé par un portail électrique, Cour entièrement enrobée, Grand jardin arboré, clos et sans vis-à-vis. Caractéristiques techniques Année de construction : 2001 Menuiseries : PVC double vitrage volets roulants électriques Toiture : tuiles



est exposé sont disponibles sur le site géonsques : geonsques.gouv.fr Prix : 260 500 euros – Prix du bien hors honoraires : 250 000 € Honoraires TTC : 4,2 % soit 10500 € Honoraires à la charge de l'acquéreur Contact : Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter au 06.48.79.05.20 au par mail au ml@mathieuimmobilier.com Manon Larcher conseillère immobilier pour Mathieu Immobilier & Conseils, immatriculé au RSAC

sous le numéro 2024AC00005 au Tribunal de SEDAN –

Frais et charges :

260 500 € honoraires d'agence inclus