

174 000 €

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat maison

5 pièces

Surface : 119 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 666 m<sup>2</sup>

Eau chaude : Electrique

3 chambres

1 salle de bain

2 toilettes

2 garages

Classe énergie (dpe) : F

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

Document non contractuel

13/06/2025 - Prix T.T.C



### Maison 185 Rethel

Mathieu Immobilier & Conseils vous propose à la vente une maison individuelle de type pavillonnaire, construite en 1968, située en retrait de la route sur la commune de Rethel. Avec une surface habitable de 119 m<sup>2</sup>, cette maison se distingue par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Elle se compose d'une entrée qui mène à un spacieux salon/séjour d'environ 40 m<sup>2</sup>, ouvert sur un balcon et à une cuisine équipée et fonctionnelle. Elle propose également une chambre, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres avec placards intégrés, dont l'une dispose d'un point d'eau, ainsi qu'un WC indépendant. Le sous-sol, d'environ 85 m<sup>2</sup>, comprend une seconde cuisine, une chaufferie, un garage double pouvant accueillir deux véhicules légers et un coin "atelier". La maison dispose d'un jardin avec exposition traversante d'environ 400 m<sup>2</sup>, offrant un cadre agréable et calme. => Possibilité d'acquérir, en complément, une parcelle attenante de terrain à bâtir de 466 m<sup>2</sup>. Le bien bénéficie d'une localisation idéale, à proximité des commodités et des infrastructures locales, accessibles à pied, et à seulement quelques minutes de l'autoroute A34. Diagnostic énergétique (DPE réalisé le 25/03/2025) : Consommation énergétique primaire : 419 kWh/m<sup>2</sup>/an (Classe F) Consommation énergétique finale : 406 kWh/m<sup>2</sup>/an Émissions de gaz à effet de

