

115 000 €

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat idéal investisseur

4 pièces

Surface : 113 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 113 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 713 m<sup>2</sup>

Année construction : 1800

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : A rénover

Couverture : Ardoises

Prestations :

Cheminée

3 chambres

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : F

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

Document non contractuel

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



## Idéal investisseur 163384 Rumigny

Offrez à vos hôtes un voyage dans le temps : découvrez cette demeure de 1700 au potentiel unique, nichée au cœur des Ardennes Thiérache. » Un lieu chargé d'histoire à Rénover. Au cœur du village de Rumigny, cette maison de caractère en pierre du XVIIIe siècle vous invite à imaginer un projet d'exception : un gîte de charme ou une maison d'hôtes où se mêlent authenticité, élégance et sérénité. Avec ses matériaux d'origine, ses vastes espaces et ses dépendances à fort potentiel, cette propriété séduira les amateurs de vieilles pierres et les porteurs de projets touristiques ambitieux. Implantée dans un environnement paisible et bucolique, la maison bénéficie d'une localisation stratégique : À 8 minutes de Liart et de ses commodités, À 20 minutes d'Hirson, centre dynamique des environs, À 40 minutes de Charleville-Mézières, ville historique des Ardennes. Facile d'accès pour une clientèle nationale et internationale, la propriété se situe à seulement : 150 de Bruxelles, 220 km de Paris, 350 km d'Amsterdam. La maison principale, répartie sur trois niveaux, offre une surface généreuse et modulable : Rez-de-chaussée : Dès l'entrée, vous serez sous le charme du côté authentique des lieux. Le salon/salle à manger de 21 m<sup>2</sup> et la salle de réception de 26 m<sup>2</sup> invitent à imaginer de beaux espaces communs. La cuisine séparée, la salle de bain et l'atelier complètent ce niveau, laissant entrevoir des possibilités d'aménagement multiples (buanderie, espace détente, coin lecture). Premier étage : Ce niveau



diversifier votre offre d'accueil. Une grange/garage de 60 m<sup>2</sup> - parfait pour y aménager une salle d'activités, un espace de réception ou encore un lieu de stationnement. Deux dépendances de 32 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>, propices à la création de chambres indépendantes, d'ateliers d'artisanat ou d'un espace bien-être avec spa et sauna. Une cave complète ce bien. Cette demeure historique, pleine de caractère et de potentiel, saura vous charmer par son authenticité et son

ambiance intemporelle. Transformez ses volumes généreux et laissez vous tenter par cette expérience au cœur des Ardennes Thiérache. Date de réalisation des diagnostics : 09/12/2024 Performance énergétique : classe F (401kWh/m<sup>2</sup>/an) Emissions de gaz à effet de serre : classe C( 13kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 00 euros et 00 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](http://georisques.gouv.fr). Prix du bien : 115 000 € Prix du bien hors honoraires : 105 000 € Honoraires TTC : 8,6 % soit 10000 € Honoraires à la charge de l'acquéreur

Frais et charges :

115 000 € honoraires d'agence 8,70% à la charge de l'acheteur inclus