

247 000 €

**Contact agence**

**Mathieu Immobilier & Conseils**

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 140 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 600 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2012**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Double vitrage, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

2 garages

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

05/05/2025 - Prix T.T.C



**Maison 169 Thugny-Trugny**

Mathieu Immobilier & Conseils vous présente en exclusivité, une maison individuelle de type 5 sur sous-sol, construite en 2012. Située sur la commune de Thugny Trugny, en retrait de la route, cette propriété vous propose un cadre de vie unique alliant le charme de la campagne et la proximité des commodités. Elle se trouve à seulement 8 minutes de Rethel, d'Attigny et de l'autoroute A34. Le bien, avec une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>, comprend des espaces lumineux et spacieux, parfaits pour une famille. Au rez-de-chaussée, l'entrée est ouverte sur un salon-salle à manger avec cuisine américaine équipée et fonctionnelle. Cet espace de vie s'ouvre sur une terrasse et un vaste jardin exposé plein Sud. Trois chambres, une salle de bain avec douche & baignoire, des toilettes séparées et une arrière-cuisine proposant un accès au sous-sol complètent ce niveau. Le sous-sol dispose d'un double garage. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 14/04/2025 Consommation énergie primaire : 128 kWh/m<sup>2</sup>/an. (C) Consommation énergie finale : 78 kWh/m<sup>2</sup>/an. Emission de gaz à effet de serre : 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. (A) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1180 et 1650€. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Césariques.fr.

