325 000 €

Contact agence
Mathieu Immobilier & Conseils
3 avenue Gambetta
08300 Rethel
06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat maison

Surface séjour : 165 m²
Vue : Campagne
Eau chaude : Fuel
État intérieur : A moderniser
État extérieur : Exceptionnel
Couverture : Ardoises

Prestations :
Double vitrage, Calme

4 chambres
1 terrasse
1 salle de bain
2 toilettes
1 garage
1 parking
1 cave

Classe énergie (dpe) : D
Emission de gaz à effet de serre (ges) : E

Document non contractuel
06/05/2025 - Prix T.T.C

Maison 158 Chappes

Votre conseillère Manon LARCHER, Mathieu Immobilier & conseils vous propose : Située dans un cadre paisible à Chappes (08220), cette maison en brique rouge de 165 m² allie charme de l'ancien et beaux volumes. Implantée sur un vaste terrain de 5000 m², elle dispose également de 500 m² de dépendances, offrant un fort potentiel pour divers projets (artisanat, agriculture, stockage, atelier…). Rez-de-chaussée Entrée avec couloir desservant l'ensemble des pièces Cuisine spacieuse de 22 m² Salon / salle à manger de 40 m² avec cheminée Chaufferie de 13 m², idéale pour le stockage et l'entretien Toilettes séparées À l'étage Palier de 14 m², parfait pour un espace bureau ou coin détente 4 chambres aux beaux volumes : 2 chambres de 19 m² 1 chambre de 15 m² 1 chambre de 9 m² Salle de bain moderne de 10 m² avec douche à l'italienne et baignoire Toilettes séparées Espaces supplémentaires Grenier aménageable d'environ 63 m², offrant un beau potentiel d'extension Cave Cuisine d'été de 15 m² Extérieur & Dépendances Terrain arboré de 5000 m², cadre verdoyant et paisible Dépendances d'environ 500 m², pouvant servir de garage, atelier ou espace de stockage Parcelle de terre (pré) de 8090 m², idéale pour un projet agricole Caractéristiques Construction : 1890 (brique) Chauffage : fioul + cheminée bois Assainissement : fosse septique Adoucisseur d'eau Taxe foncière : 698 € Cette maison offre un fort potentiel d'aménagement et un cadre de vie paisible, tout en conservant le charme de l'ancien. Da es diagnostics : 21/11/20 énergétique Vh/m²/an) Emissions de : classe D (43kgCO estimé des dépenses an pour un usage stan euros et 4750 euros par a énergies indexés au abonnements compris). L ur les risques aux exposé sont disponibles ues : georisques 000euros – Prix du bien h 10 000 € Honoraires TTC : 4,6 % soit 15000 € 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 –

www.twimmo.com

Frais et charges :

325 000 € honoraires d'agence 4,62% à la charge de l'acheteur inclus