

Prix sur demande

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat maison

5 pièces

Surface : 172 m²

Surface terrain : 5798 m²

Année construction : 1948

Eau chaude : Fuel

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Calme

4 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

2 garages

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

15/02/2026 - Prix T.T.C



Maison 227 Coucy

Spécial Investisseurs / Projet Gîtes – Maison + 600 m² de dépendances – Terrain 4 000 m² Votre conseillère Mathieu Immobilier & Conseils, Manon Larcher, vous propose sur la commune de Coucy, à seulement 8 minutes de Rethel (gare SNCF), cet ancien corps de ferme / écurie offre un potentiel exceptionnel pour un projet de gîtes, chambres d'hôtes, activité artisanale ou événementielle. Ensemble immobilier · Maison principale d'environ 172 m² habitables, · Plus de 600 m² de granges et dépendances exploitables, · Cour centrale fermée, · Terrain attenant de plus de 4 000 m² avec double accès. Potentiel de développement · Création de plusieurs gîtes indépendants, · Aménagement de chambres d'hôtes, · Transformation des granges en espaces locatifs, ateliers, stockage ou salle de réception, · Possibilité de division de volumes selon projet. Atouts clés investisseurs · Gros volumes existants limitant les coûts de gros œuvre, · Toiture de grange récente (moins de 10 ans), · Assainissement collectif, · Accès facile et stationnement multiple, · Secteur calme et recherché, proche axes et services, · Faible taxe foncière (574 € / an). Points techniques · Murs brique 40 cm, · Toitures ardoises, · Isolation toiture 200 mm, · Chauffage fioul condensation + panneaux solaires, · DPE : F (travaux d'amélioration énergétique à prévoir – éligible aides selon projet). Un bien rare par sa surface bâtie et son terrain, idéal pour un projet



touristique ou locatif à forte valeur ajoutée, après rénovation. 2. Dossier complet et des diagnostics (DPE : E, GES : F, 297 000 euros TTC). Les honoraires à la charge de l'acquéreur sont estimés des 283 000 € Honoraires TTC : 4,7% soit 14 000 € Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Frais et charges :

www.annoncefrance.immo