

275 000 €

**Contact agence**

**Mathieu Immobilier & Conseils**

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 153 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 153 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1661 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1985**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : A rafraichir**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

06/05/2025 - Prix T.T.C



**Maison 171 Vrigne-aux-Bois**

Mathieu Immobilier & Conseils vous propose en exclusivité : Maison individuelle T6 rénovée avec goût – 153 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 661 m<sup>2</sup> – Proche de Charleville-Mézières. Située à seulement quelques minutes de Charleville-Mézières, cette maison individuelle de type 6 offre un cadre de vie paisible tout en bénéficiant de la proximité des commodités de la ville. Érigée sur une parcelle arborée avec des arbres fruitiers et entièrement clôturée de 1 661 m<sup>2</sup>, cette demeure de 1985 a été intégralement rénovée en 2011 avec des matériaux de qualité, offrant confort et modernité. Au rez-de-chaussée : Une entrée avec rangements intégrés et WC séparés. Un vaste salon-séjour de 46 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, s'ouvrant sur une terrasse exposée SUD/SUD-OUEST. Un poêle à pellets qui apporte une touche chaleureuse et économique au salon. Une cuisine contemporaine de 16 m<sup>2</sup>, entièrement équipée, offrant un accès direct au garage et à une buanderie de 8 m<sup>2</sup>. Un garage spacieux de 36 m<sup>2</sup> avec porte électrique. À l'étage : Un hall qui dessert trois belles chambres de 13 à 15 m<sup>2</sup>, toutes équipées de placards intégrés. Une suite parentale de 15 m<sup>2</sup> avec balcon privatif et salle d'eau attenante. Une salle de bain de 8 m<sup>2</sup>, équipée d'une douche à l'italienne, d'une baignoire et d'un double vasque ainsi que des WC séparés. Une terrasse orientée équipée de deux stores électriques, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Système



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 : 275 000 euros – Honoraires d'agence à la charge du vendeur Contact Manon Larcher – tel 06.48.79.05.20 – mail [ml@mathieuimmobilier.fr](mailto:ml@mathieuimmobilier.fr) conseillère immobilier pour Mathieu Immobilier & Conseils, immatriculé au RSAC sous le numéro 2024AC00005 au Tribunal de

SEDAN

Frais et charges :

275 000 € honoraires d'agence inclus