

240 000 €

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat pavillon

Surface : 123 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1500 m<sup>2</sup>

Année construction : 2003

Vue : Dégagée

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

5 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

22/05/2025 - Prix T.T.C



### Pavillon 183 Amagne

**EXCLUSIVITÉ** – Maison familiale de plain-pied avec suite parentale et grand terrain – Amagne Votre conseillère Shana WURMSER, Mathieu Immobilier, vous propose ce pavillon situé à Amagne, commune offrant toutes les commodités (école, commerces, gare de Lucquy à proximité), à seulement quelques minutes de Rethel et de la voie rapide, cette maison récente allie confort, fonctionnalité et espace. Construite en 2003, cette agréable maison de plain-pied est composée d'une entrée ouvrant sur une pièce de vie lumineuse avec salon, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée, incluant un espace dîatoire et un accès direct à la terrasse. Le coin nuit comprend deux chambres, une salle de bain et wc. En 2020, une extension a été réalisée pour créer une belle suite parentale avec espace dressing et salle d'eau avec WC, offrant ainsi un véritable espace privatif. À l'étage, un vaste palier aménagé avec rangements et coin bureau dessert deux chambres supplémentaires, idéales pour une grande famille ou un espace d'accueil confortable. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 1 500 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un abri de jardin. Prestations complémentaires : Chauffage électrique + poêle à granulés Ballon d'eau chaude solaire, fibre optique, adoucisseur d'eau. Date de réalisation des diagnostics : 09/05/2025 Performance énergétique : classe C (155kWh/m<sup>2</sup>/an) Emissions de gaz à effet de serre : classe A (41kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un



240 000 € honoraires d'agence inclus