

189 000 €

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat maison de ville

6 pièces

Surface : 117 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 252 m<sup>2</sup>

Classe énergie (dpe) : C

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



### Maison de ville 181 Charleville-Mézières

Mathieu Immobilier & Conseils vous propose à la vente cette charmante maison de ville entièrement rénovée en 2020, idéalement située entre les quartiers de Mézières et Manchester. Avec une surface habitable de 117 m<sup>2</sup>, cette maison séduit par ses beaux volumes et sa luminosité naturelle. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée via une véranda, menant à une cuisine équipée et fonctionnelle, ouverte sur un vaste salon-salle à manger d'environ 40 m<sup>2</sup>. Un espace buanderie avec WC séparés, un accès à une cave d'environ 35m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage complètent ce niveau. Au premier étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Le dernier étage offre une grande pièce aménagée accueillant deux espaces nuit ainsi qu'une salle de bain. À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable cour de 60 m<sup>2</sup>, avec terrasse aménagée. Le bien bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, et à seulement quelques minutes en voiture de la place Ducale. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 11/04/2025. Consommation énergétique primaire : 128 kWh/m<sup>2</sup>/an (Classe C) Consommation énergétique finale : 62 kWh/m<sup>2</sup>/an Émissions de gaz à effet de serre : 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (Classe A) Estimation des dépenses annuelles : entre 1034 € et 1400 €, indexées sur les années 2021 à 2023 (abonnements compris) Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Pour plus d'informations sur les risques liés à

Document non contractuel

13/06/2025 - Prix T.T.C

