



## Maison F7 (138 m<sup>2</sup>) à vendre à SEUIL

SEUIL 08300

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RETHEL**

10 Avenue Jean Jaurès  
08300 RETHEL

**0324382481**

## Maison F7 (138 m<sup>2</sup>) à vendre à SEUIL

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

En vente : au calme, venez découvrir à SEUIL (08300), cette maison de 7 pièces au calme de 138 m<sup>2</sup> et de 1 098 m<sup>2</sup> de terrain. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un beau salon/séjour de 30 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et une salle de bains. Le premier étage inclut, quant à lui, deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> et une salle de jeux de 24 m<sup>2</sup>. Le sous-sol comporte un bureau, deux buanderies et une chaufferie. La maison possède des radiateurs, ainsi qu'une pompe à chaleur.

Une cave et un grenier vient compléter aussi les 7 pièces de cette maison. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin.

Il s'agit d'une maison des années 80 avec un étage. L'extérieur de la maison est en très bon état. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un grand garage, avec cuisine d'été.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a deux gares (Amagne-Lucquy et Rethel) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N51 à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des tennis, des bibliothèques et un bassin de natation dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et une épicerie sont également accessibles. Le marché Place de Caen anime le quartier tous les jeudis matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (112 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (de l'ordre de 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison est à vendre pour la somme de 220 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet RETHEL pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à SEUIL.

RSAC SEDAN N°984 808 550

138 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique

Nombre de caves	1
-----------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	112 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



