



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Clothilde JACHIMOWSKI

Tél : 06 60 51 32 34

Mail : clothilde.jachimowski@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/jachimowski>

3G
IMMO

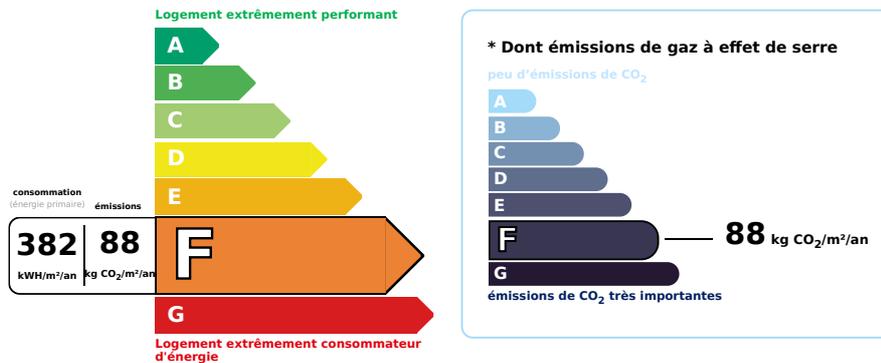
Vente Maison à MINAUCOURT-LE-MESNIL-LÈS-HURLUS (51800) - Réf. : 195286



Clothilde JACHIMOWSKI

Prix :	260 500 €
Taxe foncière :	1.056,00 €
Année de construction :	1964
Surface :	551,00 m²
Surface du terrain :	15.374,00 m²
Nombre de pièces :	12
Nombre de chambres :	4
Exposition :	Sud
Chauffage :	Gaz ; Fuel
Huisseries :	Alu, Bois et PVC

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **19670 €** et **26700 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Sur le secteur de Ville sur Tourbe, une Propriété au cadre exceptionnel et boisé où règne un calme certain...

Venez découvrir cette habitation de 551m² dans l'Argonne bâti sur 15 374m² de terrain.

Un rêve en particulier? créer un gîte? Salle de réception pour mariage/baptême? Chambres d'hôtes? ou tout simplement en faire votre propriété unique, c'est possible ! quelque soit votre projet, vous ne trouverez meilleur cadre que cette demeure vous offrant de nombreuses possibilités d'aménagements.

Cette propriété se compose : d'une véranda très spacieuse et lumineuse (68m²) - d'une grande salle pouvant faire office de salle de réception avec piste de danse donnant accès à une terrasse extérieure (175m²) - d'une belle entrée avec un accès PMR, pouvant servir de salle d'accueil (53m²), une salle à manger avec une cheminée à foyer ouvert - d'un salon - d'une cuisine très spacieuse - de 4 chambres (dont une en enfilade) - d'un bureau ou pourquoi pas en faire une cinquième chambre - double toilettes femme et double toilettes homme - d'une salle de bain avec toilettes séparés - vous y trouverez également une seconde terrasse à l'arrière de la maison avec son jardin dotée d'une piscine hors sol, de la place pour y installer vos transats sans vis à vis.

Elle possède de plus, 3 réserves, une cave, un abris à voiture et à bois, un atelier et une chaufferie.

Cette propriété se situe à 65kms de Reims, 45 kms de Chalons en Champagne et 20 kms de Sainte Ménéhould.

Pour tout renseignement et/ou visite, n'attendez plus, contactez au 06 60 51 32 34

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Clothilde JACHIMOWSKI inscrite au RSAC de SEDAN n° 853 686 400

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES

- Piscine
- Cave
- Terrasse
- Double vitrage
- Accès handicapé
- Simple vitrage
- Vue dégagée
- Sans vis a vis
- Véranda

ENVIRONNEMENT

- Proche Autoroute
- Au calme
- Campagne
- Proche Ecole
- Village
- Sans vis-à-vis
- Forêt

CUISINE

- Coin cuisine
- Séparée

TERRAIN

- Arboré
- Constructible

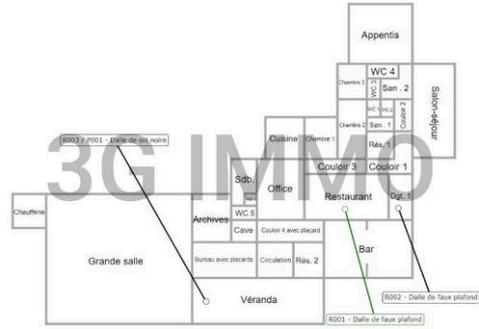
CHAUFFAGE

- Gaz
- Fioul
- Bois
- Chauffage électrique
- Cheminée

PHOTOS DU BIEN







SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa