



## Élégante maison de maître 198 m<sup>2</sup> - 6 chambres - cadre privilégié



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 468,221.75

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Grand Est
Város:	Matougues
Irányítószám:	51510
Feladta:	2026. 03. 04.

### Leírás:

Située à Matougues, au cœur du triangle d'or, à moins de 10 minutes de Châlons-en-Champagne, 20 minutes d'Épernay et 30 minutes de Reims, cette élégante maison de maître bénéficie d'un emplacement privilégié. Développant environ 198 m<sup>2</sup> habitables, elle séduit par ses volumes généreux et son cachet. Dès l'entrée, vous découvrirez une superbe pièce de vie lumineuse de plus de 60 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une cheminée et d'une cuisine ouverte conviviale, idéale pour recevoir. Le rez-de-chaussée propose également une pièce polyvalente pouvant faire office de chambre, de salle de jeux ou de bureau, une suite parentale avec dressing et salle de bains, une seconde chambre ou un bureau, ainsi qu'une grande buanderie fonctionnelle, apportant un réel confort au quotidien. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres supplémentaires et de deux salles d'eau, permettant à chacun de disposer de son espace et de son intimité. La maison dispose de deux greniers, dont un aménageable, avec la possibilité de créer une ouverture directe depuis le premier étage. À l'extérieur, vous bénéficierez de deux terrasses bien exposées, d'un appentis pour deux véhicules et d'une ancienne écurie offrant un beau potentiel d'aménagement. Implantée sur un terrain de 1 248 m<sup>2</sup> piscinable, la propriété offre un cadre de vie agréable et verdoyant, sans travaux à prévoir. Chauffage performant par pompe à chaleur air/eau, complété par un chauffage électrique d'appoint. Le village propose un environnement de vie particulièrement pratique, avec école maternelle et élémentaire à seulement 200 m, services de proximité, une très bonne boulangerie, un étang communal et un accès rapide aux commerces ainsi qu'aux axes principaux. Cette maison de caractère séduira les amateurs d'authenticité et de volumes en quête d'un cadre de vie entre campagne et proximité des pôles urbains. Une visite vous permettra d'en apprécier pleinement le charme et le



potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 399 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1791

## Gyakori

Hálósobák: 6

Fürdőszobák: 2

Kész négyzetméter: 198 nm

Telekméret: 1248 nm

## Room details

Total rooms: 7

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 166

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T714149/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T714149/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1613099

