



## BURNHAUPT LE HAUT : maison et grange à vendre

BURNHAUPT LE HAUT 68520

**316 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## BURNHAUPT LE HAUT : maison et grange à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON FAMILIALE 6 PIÈCES .

En vente : à BURNHAUPT LE HAUT (68520), nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 2 étages séparée en deux logements disposant chacun de son entrée indépendante.

Possibilités d'en faire une maison comme d'origine, il faut juste démonter une cloison dans la cage d'escalier.

(fin du bail possible pour le logement du RDC mai 2025)

Au RDC un logement T3 composé d'une entrée, une salle d'eau, un WC indépendant, une pièce de vie, deux chambres et une dépendance.

Au 1er étage un logement duplex comprenant une entrée, une salle d'eau, un WC, une cuisine, un salon/salle à manger, une chambre.

A l'étage : une chambre et un grenier.

Cet appartement bénéficie en plus d'un garage et d'une remise. (libre de suite)

Chaque logement bénéficie d'une grande cave et de stationnements dans la cour.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Le chauffage est électrique, tous les compteurs sont individuels.

Cette propriété vous offre une multitude de projets ; vous pouvez notamment faire votre habitation principale dans la grange et bénéficier de revenus locatifs grâce à la location des logements situés dans la maison.

Le RDC est actuellement loué 480€ et le duplex est libre d'occupation.

La grange possède un beau potentiel d'aménagement, elle mesure 17mètres sur 7.60 mètres, la toiture est en bon état.

Son emplacement vous offre une vue dégagée sur la nature (terrain non constructible).

Cette propriété se trouve dans un quartier calme. Des écoles primaires y sont implantées et une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. On trouve un accès à l'autoroute A36 à 2km. On trouve quatre restaurants, une boulangerie et une boucherie-charcuterie à quelques minutes de la maison.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est important de prendre en considération lorsque l'on songe à l'achat. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 319 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 013 € et 2 929 € en 2021.

Son prix de vente est de 316 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY pour plus de renseignements sur cette maison en vente à BURNHAUPT LE HAUT. Réf 2278

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2013€ et 2929€ au 01/01/2021

Photos du bien



