



## Magnifique et rare attique 6 pièces de 183 m<sup>2</sup> à CERNAY

CERNAY 68700

**690 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Magnifique et rare attique 6 pièces de 183 m<sup>2</sup> à CERNAY

EXCLUSIVITÉ - ATTIQUE 6 PIÈCES DE 183M<sup>2</sup>

À moins de 39 km de la Suisse et de l'Allemagne et à 12 km de Mulhouse, découvrez cet attique de 6 pièces au calme orienté plein sud, de 183,13 m<sup>2</sup> en vente à CERNAY (68700). Il comporte une entrée avec cellier de rangement, un grand séjour de 39 m<sup>2</sup> ouvert sur une spacieuse cuisine équipée, quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup> dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, on trouve aussi un office caché servant de seconde cuisine. Il se divise également en une salle de bains, un wc séparé et une buanderie. Un chauffage mixte sol/convecteurs individuel électrique est installé dans l'appartement ainsi qu'une climatisation reversible.

Pour davantage de possibilités pour s'organiser, l'appartement dispose d'une cave. Des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et des volets roulants électriques y sont installés. Cet appartement bénéficie aussi d'une superbe terrasse de 117,22 m<sup>2</sup> avec vue sur les rives de la thur et les montagnes.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble moderne de bon standing avec ascenseur. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un immense garage avec pièces de stockage est réservé pour cet appartement ainsi qu'une place de parking privative. On retrouve notamment une prise pour voiture électrique dans le garage. Le bâtiment est également équipé d'un visiophone.

Il se situe dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes

à pied, tout comme une crèche. Côté transports en commun, il y a la gare Cernay (Haut-Rhin) ainsi que la station de tramway CERNAY (ligne TT) à proximité. Deux cinémas vous attendent à quelques pas du bien pour vos loisirs, tout comme un théâtre, un tennis et un bassin de natation. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une poissonnerie. 2 marchés animent le quartier.

Il est proposé à l'achat pour 690 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété est constituée de 26 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 4 644 € de charges annuelles pour ce lot.

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. Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY. Ref.2312

183.13 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	4644 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	61.43 m <sup>2</sup>
Année construction	2008

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





