



## SAINT AMARIN - Maison de Maître du 19ème siècle - 274 m<sup>2</sup>

SAINT AMARIN 68550

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## SAINT AMARIN - Maison de Maître du 19ème siècle - 274 m<sup>2</sup>

Maison de Maître du 19ème siècle - 274 m<sup>2</sup>

Opportunité exceptionnelle - Rénovation complète - Aucun travaux à prévoir.

Découvrez cette propriété unique, idéalement située au coeur de Saint-Amarin, dans une rue paisible et proche de toutes les commodités. Érigée sur un terrain clos et arboré de 5,30 ares, cette résidence peut accueillir jusqu'à trois familles, chacune avec une entrée indépendante.

Première partie :

- ? Vaste entrée avec dressing (12 m<sup>2</sup>)
- ? Grand salon (29 m<sup>2</sup>)
- ? Cuisine meublée et équipée (15 m<sup>2</sup>)
- ? Salle à manger (18 m<sup>2</sup>) avec accès au jardin
- ? Bureau (15 m<sup>2</sup>) avec accès au jardin
- ? Chambre (12 m<sup>2</sup>)
- ? Salle de bain avec douche et baignoire (10 m<sup>2</sup>)
- ? Toilette individuelle
- ? Débarras (9 m<sup>2</sup>) avec accès au jardin

À l'étage :

- ? Trois chambres (11, 13 et 19 m<sup>2</sup>)
- ? Salle d'eau
- ? Toilette individuelle

Deuxième partie (appartement indépendant) :

- ? Entrée
- ? Salon-séjour (22 m<sup>2</sup>)
- ? Cuisine meublée et équipée (9 m<sup>2</sup>) avec accès à une terrasse
- ? Deux chambres (12 et 13 m<sup>2</sup>)
- ? Salle d'eau avec douche à l'italienne et toilette (5,5 m<sup>2</sup>)

Cette partie est actuellement louée en saisonnier, avec des réservations pour 2024, offrant la possibilité de poursuivre cette activité.

Aspects techniques :

- ? Portes et fenêtres double vitrage (changées il y a 7 ans)
- ? Façade refaite il y a 4 ans
- ? Toiture et lattage remplacés il y a 1 an
- ? Chauffage par pompe à chaleur air/eau installé il y a 2 ans
- ? Combles aménageables et isolés

À l'extérieur, profitez d'un magnifique jardin clos et arboré sans vis-à-vis, avec trois terrasses, un cabanon et un garage.

Saint-Amarin, une commune charmante d'environ 2 800 habitants, propose de nombreuses activités : centre aquatique, club de parapente, lac pittoresque, et divers sentiers de randonnée. Les écoles et le collège sont à 2 minutes.

Une visite virtuelle est disponible sur notre site. Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, visitez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour en savoir plus sur ce bien en vente, contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY. Réf : 5798

274 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an
Surface terrain	531 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4140€ et 5660€ au 01/01/2021

## Photos du bien





