



## CERNAY : Belle maison T6 (154 m<sup>2</sup>) en vente

CERNAY 68700

**432 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## CERNAY : Belle maison T6 (154 m<sup>2</sup>) en vente

Découvrez cette EXCLUSIVITÉ à CERNAY (68700) !

Une magnifique maison de 6 pièces, au calme et exposée plein sud, vous attend à quelques kilomètres seulement de la Suisse et de l'Allemagne, à deux pas de Mulhouse.

Avec ses 154 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 203 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie idéal. Vous y trouverez une entrée accueillante, une pièce à vivre lumineuse, quatre chambres confortables, une cuisine équipée, une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes, un atelier, un débarras, un grenier et une cave.

Des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants pour un confort optimal.

Sans oublier la véranda de 12 m<sup>2</sup>, la terrasse et le jardin pour des moments de détente en plein air. Cette maison indépendante de 1979, avec sous-sol, est en excellent état général, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Vous disposerez de trois places de parking et d'une dépendance de 74m<sup>2</sup> pour votre véhicule. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien d'exception !

Elle se trouve dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires y sont implantés. Niveau transports, il y a 13 gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A36 est accessible à 20 km. On trouve trois restaurants, des commerces, deux supermarchés, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie à quelques minutes du bien.

Elle est à vendre pour la somme de 432 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est 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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à CERNAY. Réf 2329

154 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3090€ au 01/01/2023

Photos du bien



