



## Maison individuelle T4 de 68 m<sup>2</sup> à VIEUX THANN

VIEUX THANN 68800

**170 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison individuelle T4 de 68 m<sup>2</sup> à VIEUX THANN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche de la Suisse et de l'Allemagne et à deux pas de Mulhouse, à VIEUX THANN (68800), notre agence Guy Hoquet CERNAY est ravie de vous proposer cette maison individuelle de 4 pièces au calme de 68 m<sup>2</sup>.

Cette maison, avec vue sur jardin, est orientée au sud. Il s'agit d'une maison indépendante construite en 1957 et avec sous-sol. Elle propose une entrée, un salon/séjour de 24 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante équipée. Elle offre aussi une salle d'eau et des toilettes. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en bon état général. Des volets roulants y sont installés.

Un jardin l'agrément. Le terrain de la propriété est de 591 m<sup>2</sup>. Une cave et un grenier complètent également les 4 pièces de cette maison.

Elle se situe dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a deux gares (Vieux-Thann et Vieux-Thann Zone Industrielle) ainsi que la ligne de tramway TT (VIEUX THANN) à quelques pas de la maison. L'autoroute A36 est accessible à 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois tennis et un bassin de natation dans les environs. On trouve également trois restaurants, quatre commerces, deux supermarchés et une boulangerie.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur

de 233 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (50 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 480 € et 2 060 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 170 600 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. 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. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY pour une première visite de cette maison en vente. Ref.2370

68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2060€ au 01/01/2021

Photos du bien

