



## Maison de 6 pièces (121 m<sup>2</sup>) à vendre à MOOSCH

MOOSCH 68690

**170 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison de 6 pièces (121 m<sup>2</sup>) à vendre à MOOSCH

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES EN COURS DE RÉNOVATION

À vendre à MOOSCH (68690), Guy Hoquet CERNAY vous présente cette charmante maison de 6 pièces, offrant une superficie de 121 m<sup>2</sup> avec un potentiel de 180m<sup>2</sup> après la rénovation.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux séjour de 34 m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle de bains, un WC séparé, ainsi qu'une chambre nécessitant d'être créée.

À l'étage, après rénovation, vous pourrez profiter d'une mezzanine, de trois chambres supplémentaires et d'une salle d'eau.

Cette maison comprend également une cave et un garage, parfaits pour vos besoins de rangement. Les fenêtres en bois triple vitrage et la chaudière au gaz de ville assurent un confort optimal.

La toiture refaite en 2017 par entreprise et les fenêtres du RDC sont de 2018.

À l'extérieur, une belle terrasse et un jardin verdoyant, donnant sur la forêt, viennent compléter ce bien d'exception.

Le terrain s'étend sur 1 453 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Veuillez noter que les travaux restants seront à la charge du futur propriétaire. Ne manquez pas cette opportunité unique !

Il y a des établissements scolaires maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que dont l'École Maternelle Privée Abcm Zweisprachigkeit. Niveau transports, on trouve la gare de Moosch . Des restaurants, trois commerces, une boulangerie et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 170 600 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 163 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est également notée D (chiffre annuel : 35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 780 € et 2 450 €.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cette propriété. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY. Réf2382

121 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



