



Maison neuve 6 pièces 169m² à CERNAY

CERNAY 68700

558 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERNAY

25 Rue Poincaré
68700 CERNAY

03 68 36 14 60

Maison neuve 6 pièces 169m² à CERNAY

EXCLUSIVITÉ - MAISON NEUVE 6 PIÈCES AU CALME

En vente : à quelques kilomètres de la Suisse et de l'Allemagne et à deux pas de Mulhouse, découvrez à CERNAY (68700), cette maison neuve de 6 pièces au calme de 169 m² et de 490 m² de terrain. Cette maison, exposée au sud, donne sur une très grande terrasse et un jardin ne nécessitant aucun entretien. Elle propose une entrée et un espace de vie séjour / cuisine de 47 m². Son intérieur offre aussi quatre chambres de 12 m² à 27 m², dont une au rez-de-chaussée et une suite parentale avec un dressing et une salle d'eau privative à l'étage. A noter que chaque chambre bénéficie de rangements et de bureaux intégrés, on retrouve également plusieurs placards et celliers partout dans la maison. Le bien peut être vécu de plain pied car on retrouve une salle de bains avec douche / baignoire et wc au rez-de-chaussée. Il est équipé d'un chauffage au sol fonctionnant avec pompe à chaleur.

Un grenier complète également les 6 pièces de cette maison indépendante. Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent avec des volets roulants électriques à une bonne isolation thermique.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Saint-Joseph, le Lycée Professionnel Gustave Eiffel-Lycées des Métiers du Bâtiment et des Travaux Publics et l'École Maternelle les Hirondelles à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Cernay (Haut-Rhin) ainsi que la station de tramway CERNAY (ligne TT) dans un rayon de 1 km. L'autoroute A36 est accessible à 20 km. Deux

cinémas vous accueillent à quelques minutes du logement pour vos loisirs, tout comme un tennis, un théâtre et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et une épicerie.

Elle est à vendre pour la somme de 558 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. La classe énergie B indique qu'elle reste peu énergivore pour être chauffée (99 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 3 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 310 € et 1 810 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY. Ref.2391

169 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	23.49 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium 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	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1810€ au 01/01/2021

Photos du bien



