



## À vendre : Appartement 3 pièces à Thann avec garage et vue dégagée

THANN 68800

**98 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Thann avec garage et vue dégagée

EN EXCLUSIVITÉ ! L'agence Guy Hoquet Cernay est ravie de vous présenter cet appartement charmant à vendre, idéalement situé à Thann, dans une copropriété des années 50 parfaitement entretenue.

Niché au 2e étage (sans ascenseur) d'un petit immeuble calme, Dès l'entrée, un vaste couloir aménageable vous accueille. L'appartement se compose de deux chambres, d'une cuisine indépendante avec accès à un balcon exposé sud, d'un salon/séjour agrémenté d'une cheminée fonctionnelle, d'une salle de bains, d'un WC séparé et d'un cellier.

Côté pratique, cet appartement dispose d'un garage, d'une cave et d'un grenier, offrant ainsi de nombreuses possibilités de stockage.

Les charges de copropriété sont de 1 000 € par an, un montant très raisonnable pour un bien de cette qualité.

L'emplacement est un véritable atout : à seulement 500 mètres de la gare de Thann et 200 mètres des commerces, vous serez également à proximité immédiate des établissements scolaires, tels que le Collège Charles Walch et le Lycée général et technologique Scheurer Kestner, tous accessibles en 5 minutes.

N'attendez plus pour saisir cette belle opportunité d'acquérir un bien complet, dans un cadre à la fois agréable et pratique. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Cernay pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! Référence à communiquer : 2481

67.71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	1030 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1949
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 994€ et 1346€ au 02/08/2023

Photos du bien



