



## Maison coup de coeur à vendre à Steinbach - 7 pièces, 220 m<sup>2</sup>

STEINBACH 68700

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison coup de coeur à vendre à Steinbach - 7 pièces, 220 m<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison de caractère de 7 pièces, offrant environ 220 m<sup>2</sup> habitables, située à Steinbach.

Ancienne ferme datant des années 1800, elle a été rénovée et se présente aujourd'hui en bon état général, alliant authenticité et confort moderne.

Implantée sur un terrain de 485 m<sup>2</sup> exposé sud-est, elle bénéficie d'un extérieur agréable et facile d'entretien.

La maison se compose de 4 chambres réparties sur 3 niveaux, d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, ainsi que d'un poêle à bois apportant chaleur et convivialité.

Le système de chauffage mixte (chauffage au sol pour le dernier étage avec PAC, chaudière gaz avec radiateur pour le reste de la maison) assure un confort optimal en toutes saisons. Vous disposerez également d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC.

Atout supplémentaire : au rez-de-chaussée, un studio avec entrée indépendante offre de nombreuses possibilités (location, activité professionnelle, espace invité).

Une grange attenante aménageable vient compléter ce bien et offre un fort potentiel d'extension ou de

projet (habitation supplémentaire, atelier, loft,...).

Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent calme et isolation.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage couvert ainsi que d'une terrasse couverte avec jacuzzi, idéale pour vos moments de détente.

Un bien plein de charme au fort potentiel, à découvrir sans tarder.

Située à seulement 2 km de la gare, à 1 km des commerces, et à 5 minutes en bus des écoles, cette maison bénéficie d'un accès facile aux commodités, notamment une école primaire à proximité.

Agence Guy Hoquet CERNAY à votre service pour une visite. Réf 2765

220 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	170 kWh/m2 par an
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Surface terrain	485 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3740€

---

## Photos du bien



