

EXCLUSIVITE ARTEC

## NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 179

Vente: 286200 € (hors frais de notaire)

Surface: 115 m<sup>2</sup>

6 pièces

4 chambres

2 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 9,25 ares

Syndic?: non



### DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC! C'est dans la ville touristique de Niederbronn-les-bains, au cœur d'un quartier résidentiel dans un cadre de verdure, que nous vous proposons de découvrir cette magnifique maison (1958) rénovée avec goût et matériaux de qualité. L'entrée donne sur le dégagement, un bel espace salon/séjour d'env. 33 m<sup>2</sup> (parquet) avec cuisine équipée et accès à une terrasse d'env. 30 m<sup>2</sup>, un WC avec lave mains, une salle d'eau d'env. 9 m<sup>2</sup> (douche italienne), un coin buanderie, et une chambre d'env. 13 m<sup>2</sup>. Un superbe escalier fait sur-mesure vous mènera à l'étage où vous trouverez une chambre parentale d'env. 15 m<sup>2</sup> avec dressing, une salle de bain avec WC d'env. 2 m<sup>2</sup>, une troisième chambre d'env. 10 m<sup>2</sup>, une quatrième chambre d'env. 9 m<sup>2</sup> ainsi qu'un bureau d'env. 4m<sup>2</sup> avec accès au balconnet. Le grenier est isolé. La cave comprend 2 grandes pièces. Il y a un garage double avec porte électrique. Superbe jardin clôturé!

### NOTRE AVIS

Vous tomberez comme nous sous le charme de cette superbe maison

Rénovation complète entreprise à partir de 2016

Accès personne à mobilité réduite.

Grande cour et jardin clôturé.

Bel open space d'env. 33 m<sup>2</sup> (parquet pour le salon/séjour et carrelage pour la cuisine) donnant sur terrasse d'env. 30 m<sup>2</sup> et jardin.

- Une chambre et une salle d'eau au rdc
- Escalier fait sur mesure (bois et acier)
- 3 chambres à l'étage + salle de bain.
- volets électriques au rdc
- Pompe à chaleur avec chauffage au sol au niveau du carrelage + radiateurs etc...

Posez vos valises et installez vous !

Contactez nous pour une visite !

Dans le cadre de notre double activité, nous proposons des solutions de financement "sur-mesure" sans frais de courtage.

Un seul interlocuteur pour toutes vos démarches bancaires et immobilières!

### SECTEUR GEOGRAPHIQUE

## EQUIPEMENTS

Une rénovation complète a été effectuée depuis 2016 :

- Grande cour (macadam)
- Façade refaite (isolation + crépi)
- Assurance décennale pour le crépi
- Toiture refaite en 2019 (tuiles + écran sous-toiture + lattage + faitière + tuiles de rive + zinguerie)
- Accès handicapé
- Fenêtres en double vitrage PVC
- Volets électriques au rdc (manuels à l'étage)
- Etanchéité terrasse + garage
- Grande terrasse d'env. 30 m<sup>2</sup>

A l'intérieur :

- Bel open space d'env. 33 m<sup>2</sup> (parquet pour le salon/séjour et carrelage pour la cuisine) donnant sur terrasse
- Cuisine équipée de 2017 (plaque gaz, hotte, lave-vaisselle, four électrique, réfrigérateur et congélateur)
- Une chambre et une salle d'eau au rdc
- 3 chambres à l'étage + salle de bain
- Escalier fait sur mesure (bois et acier)
- Pompe à chaleur avec chauffage au sol au niveau du carrelage + radiateurs

## SERVITUDES DE PROXIMITE

La maison se trouve sur les hauteurs de la ville à proximité de la gare et d'un supermarché.