



## NIEDERBRONN-LES-BAINS

Référence du bien: 146

Vente: 291000 € (hors frais de notaire)

Surface: 268 m<sup>2</sup>

10 pièces

8 chambres

3 salle(s) de bain

Grand gara garage(s)

Terrain 23,01 ares

Syndic?: non

### DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche de volumes XXL, de pièces baignées par la lumière, le tout dans un écrin de verdure à deux pas du centre ville? Nous avons ce qu'il vous faut ! Venez découvrir cette superbe maison F10 d'env. 268 m<sup>2</sup> construite en 1970 sur 23 ares. Au rdc, l'entrée donne sur l'espace salon/séjour d'env. 50 m<sup>2</sup> avec grande baie vitrée, cheminée et accès à un balcon d'env. 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'au jardin, il y a une chambre d'env. 11 m<sup>2</sup>, la cuisine d'env. 10 m<sup>2</sup> avec accès au balcon, puis une seconde chambre d'env. 14 m<sup>2</sup> avec 2 armoires, un WC, une salle de bain d'env. 6 m<sup>2</sup> (lavabo double vasques + baignoire + bidet), la troisième chambre d'env. 16 m<sup>2</sup> avec également accès au balcon et une loggia d'env. 11 m<sup>2</sup>. Un superbe escalier en colimaçon vous mène vers le dégagement haut et un balcon d'env. 5 m<sup>2</sup> avec une magnifique vue. A gauche de l'escalier : se trouve la chambre 4 d'env. 20 m<sup>2</sup>, un séjour d'env. 28 m<sup>2</sup>, une cuisine d'env. 11 m<sup>2</sup>, une chambre 5 d'env. 16 m<sup>2</sup>, le tout donnant accès au balcon d'env. 14 m<sup>2</sup>, il y a un débarras d'env. 9 m<sup>2</sup> et une salle de bain d'env. 4 m<sup>2</sup> (baignoire, lavabo, bidet), et un WC ; A droite de l'escalier : vous trouverez un WC, une pièce d'env. 14 m<sup>2</sup>, un dégagement avec un lavabo. Un escalier vous mènera à la mezzanine d'env. 13 m<sup>2</sup> (28,64 m<sup>2</sup> au sol) et deux pièces grenier de 21 m<sup>2</sup> et 23,50 m<sup>2</sup> au sol. Au sous-sol sur-élevé se trouvent une salle d'eau d'env. 4 m<sup>2</sup>, un WC, une chambre d'env. 10 m<sup>2</sup> avec entrée séparée, la chaufferie d'env. 10 m<sup>2</sup>, la cave d'env. 38 m<sup>2</sup>, la pièce de 9,09 m<sup>2</sup> pour les cuves à fioul et un grand garage d'env. 39m<sup>2</sup>. Un grand jardin arboré complète ce bien.

### NOTRE AVIS

Ce bien exceptionnel par sa taille, son emplacement et son potentiel est un produit rare à la vente qui conviendrait aussi bien à une profession libérale qui souhaite habiter à côté de son lieu de travail, à une grande famille pour un achat intergénérationnel ou à un investisseur pour le scinder en différents lots...

Toutes les options sont envisageables!

Des travaux de rénovation sont néanmoins à prévoir.

Toute offre de prix sérieuse sera étudiée...

N'hésitez pas, contactez-nous !

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

### SERVITUDES DE PROXIMITE