

**EXCLUSIVITE ARTEC**

## OBERBRONN

Référence du bien: 592

Vente: 420000 € (hors frais de notaire)

Surface: 330 m<sup>2</sup>

7 chambres

3 salle(s) de bain

4 garage(s)

Terrain 6,33 ares

Syndic?: non



### DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche d'un bien de caractère, unique en son genre et dans un cadre pittoresque ? Ce bien est fait pour vous ! C'est au coeur d'Oberbronn, village du Parc Régional Naturel des Vosges du Nord à seulement 5 minutes de Niederbronn-les-Bains, à 30 minutes de Haguenau et à 1 heure de Strasbourg, que nous vous proposons cette superbe propriété édifée en 1840 sur un terrain de 6,33 ares. Ancien bureau du notariat d'Oberbronn, ce lieu chargé d'Histoire saura vous séduire par ses beaux volumes, ses pièces lumineuses et son énorme potentiel tant au niveau de la maison que de ses dépendances. Des travaux sont néanmoins à prévoir.. Le hall d'entrée avec son carrelage mosaïque d'époque, son bel escalier et sa hauteur sous plafond de plus de 3 m vous mènera vers un premier logement F3 de 94 m<sup>2</sup> avec également une entrée privative, cuisine équipée d'env. 18 m<sup>2</sup>, salon/séjour d'env. 20 m<sup>2</sup>, bureau d'env. 9 m<sup>2</sup>, salle de bains d'env. 5 m<sup>2</sup>, et chambre d'env. 16 m<sup>2</sup>. En demi-niveau le couloir vous conduira ensuite à une pièce de réception d'env. 29 m<sup>2</sup> avec hauteur sous plafond de 3 m, moulures d'époque et magnifique baie vitrée offrant une vue dégagée sur la cour. A l'étage vous découvrirez un appartement F5 d'env. 110 m<sup>2</sup> avec d'authentiques moulures sur certaines portes, une première chambre d'env. 10 m<sup>2</sup>, une seconde grande pièce de 26 m<sup>2</sup> avec parquet et cheminée d'époque, des moulures, scindée en deux pièces de 12 et 14 m<sup>2</sup> et une dernière chambre d'env. 16 m<sup>2</sup>, un séjour baigné de lumière d'env. 26 m<sup>2</sup> avec parquet massif au sol et cheminée décorative. Il y a cuisine équipée avec accès terrasse semi-couverte et vue sur la cour ainsi qu'une salle d'eau d'env. 6 m<sup>2</sup> avec WC. Deux autres chambres d'une surface d'env. 13 et 16 m<sup>2</sup>, disposant chacune de leur point d'eau, sont situées sur le palier et faisaient, dans le temps, office de chambres d'hôtes pour les curistes. Enfin, aux combles, vous trouverez un lumineux F2 d'une surface de 49 m<sup>2</sup> avec une cuisine, un salon/séjour d'env. 15 m<sup>2</sup>, une chambre d'env. 10 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC séparé. Le grenier offre encore une belle surface à aménager. La cave a été aménagée en caveau alsacien avec ses grands fûts de chêne sur sol en grès, il y a une pièce chaufferie (chaudière fioul de Dietrich et chaudière bois 25 ans), une pièce souterraine en terre battue s'étend sous la vaste cour. La cour avec ses pavées anciens vous mènera vers un espace détente et coin barbecue. L'imposante dépendance d'env. 300 m<sup>2</sup> est dotée d'une remarquable charpente restée intacte, d'un garage, d'un espace de stockage à l'étage et de deux autres pièces à exploiter....



## Opportunité rare : Ensemble immobilier de caractère 330 m<sup>2</sup> à Oberbronn

### NOTRE AVIS

La configuration hors norme de ce bien vous permettra d'envisager tout type de projet, qu'il s'agisse d'activités libérales, d'accueil d'hôtes, d'investissement locatif, d'habitat intergénérationnel etc...

Son parquet Versailles, ses moulures d'époque et ses volumes font de cette propriété un véritable bien d'exception qui ne demande qu'une rénovation de qualité pour révéler son plein potentiel.

Ce bien vous intéresse ?

N'attendez-plus ! 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 !

Honoraires à la charge du vendeur.

**NON DETENTION DE FONDS**

**SECTEUR GEOGRAPHIQUE**

**EQUIPEMENTS**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**