



100% des
compromis signés ont
abouti à une vente !!

ZERO ANNULATION*

**Pas de 'blabla' !
Des résultats !**

Aucune annulation pour non obtention de prêt



EXCLUSIVITE ARTEC

LEMBACH

Référence du bien: 964

Vente: 265000 € (hors frais de notaire)

Surface: 300 m²

2 salle(s) de bain

3 garage(s)

Terrain 23 ares

Syndic?: non

DESCRIPTION

Encore une exclusivité Artec ! Vous recherchez un bien atypique à fort potentiel au cachet rustique? Vous êtes un restaurateur à la recherche d'un outil de travail à la hauteur de vos ambitions ? Vous souhaitez créer des chambres d'hôtes ? Vous êtes un artisan, un investisseur ou une grande famille ? Nous avons ce qu'il vous faut ! Laissez-vous séduire par le charme de cette maison alsacienne du 18e siècle d'env. 210 m², idéalement située au cœur de Mattstall, à proximité du village touristique de LEMBACH. Servant autrefois de restaurant, cette bâtisse n'attend que vous pour écrire sa nouvelle histoire. Toutes les options sont envisageables ! Elle offre au rdc deux grandes salles dont une avec bar, une cuisine professionnelle ainsi qu'une pièce repas. A l'étage vous trouverez 4 chambres et une salle d'eau avec WC. Il y a un grenier aménageable et une cave comprenant 2 pièces avec four à pain et labo. Au niveau des dépendances, il y a une chambre froide et une réserve sèche ainsi que les WC du restaurant, puis une grange et deux garages. En annexe, vous aurez également un logement F3 d'env. 90 m² en duplex avec au rdc une chambre avec accès véranda, une cuisine équipée, un séjour, une seconde chambre et à l'étage une sdb, et un WC séparé. Il y a également un grenier. Une grande cour et un grand jardin (constructible !) à l'avant et à l'arrière complètent le bien.

NOTRE AVIS

Idéalement située au centre du village

A 13 km à l'Ouest du nouveau site touristique "Chemin des Cîmes en Alsace" à DRACHENBRONN.

Très grand potentiel tant au niveau du « restaurant » que des annexes.

Grande cour pavée.

Terrain constructible.

Possibilité de faire des chambres d'hôtes qui complèteraient les revenus du restaurant ou d'aménager le bien à votre convenance.

Des travaux sont néanmoins à prévoir ...

Le mobilier n'est pas compris dans la vente.

A voir absolument !

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



Ensemble immobilier: restaurant + logement + dépendances

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Mattstall fait partie du Parc naturel régional des Vosges du Nord.

L'histoire du village est étroitement liée à l'industrie du verre aux 15 et 16^{ème} siècles.

Ainsi au Nord-Ouest se situe le domaine de la Verrerie avec sa forêt qui constitue une petite partie de la Réserve de biosphère transfrontalière des Vosges du Nord-Pfälzerwald, une des plus vastes forêts d'Europe avec ses 3 105 km².

Mattstall se situe à environ 18 kilomètres de Wissembourg, à 25 kilomètres de Haguenau et à 9 kilomètres de la frontière allemande.

Les communes de Lembach et de Mattstall ont fusionné le 1er septembre 1972.

Le village de Mattstall est relié au village de Lembach par une route communale touristique de 3,5 km et compte environ 170 habitants.

Mattstall a obtenu sa 4^{ème} fleur au concours des villages fleuris en 2018.

EQUIPEMENTS

Absence d'amiante.

Absence de plomb.

Electricité: remise aux normes.

DPE et GES restaurant: Vierge (Chaudière fioul et chaudière bois 30 ans pour restaurant)

DPE pour F3: E et GES: C

Citerne gaz enterrée.

SERVITUDES DE PROXIMITE

Tous les commerces sont à LEMBACH.