



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

ZERO ANNULLATION*

**Pas de 'blabla' !
Des résultats !**

* Aucune annulation pour non obtention de prêt



EXCLUSIVITE ARTEC

NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 350

Vente: 472500 € (hors frais de notaire)

Surface: 176 m²

8 pièces

5 chambres

2 salle(s) de bain

2 garage(s)

Terrain 40,57 ares

Syndic?: non

DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC ! Sous compromis en un jour à première visite ! Nichée sur les hauteurs de NIEDERBRONN LES BAINS, dans un écrin de verdure, cette superbe propriété F8 d'env. 173 m² avec un terrain clôturé de 40,57 ares, n'attend que vous pour écrire sa nouvelle histoire ! Alliant à la fois luminosité, sobriété et prestations de qualité, ce bien saura vous séduire par ses nombreux atouts. L'entrée vous mènera vers un hall d'env. 16 m² avec un sol en marbre, la cuisine équipée d'env. 10 m² avec accès à une première terrasse d'env. 8 m² orientée Sud, la salle à manger d'env. 17 m² avec son parquet massif mosaïque ouverte sur un séjour d'env. 45 m² avec, dans la continuité, le même parquet massif et une superbe cheminée, les grandes portes-fenêtres donnant sur une terrasse d'env. 30 m² orientée Ouest et à l'abris des regards. Il y a également un wc avec lave-mains et un espace penderie. Le superbe escalier en marbre vous mène à l'étage où vous trouverez une suite parentale d'env. 22 m² avec chambre donnant sur balcon en coursive et sdb privative, il y a un wc, une salle d'eau, quatre chambres d'env. 10 m² avec parquet massif mosaïque et accès au balcon en coursive et un dernier wc avec bidet et lavabo. Le grenier est isolé. Il y a un grand garage pouvant accueillir trois voitures, la chaufferie avec la chaudière fioul et la PAC. La cour est goudronnée. Un superbe terrain clôturé et constructible complète ce bien.

NOTRE AVIS

Beaucoup de cachet pour cette propriété au charme discret !
Pièces lumineuses et matériaux de qualité !
Maison "familiale" avec bel espace de vie d'env. 62 m² donnant sur terrasse d'env. 30 m² et jardin.
Cheminée dans le séjour.
Quatre chambres et une suite parentale donnant toutes sur balcon en coursive
Chauffage par Aerothermie, fioul et bois (cf. cheminée).
Isolation des combles et du plafond de la cave.
Cave entièrement carrelée.
Jardin clôturé constructible.

Produit rare à la vente réservé à une clientèle exigeante !

Consommation énergétique: D soit 209 kWh/m²/an
Emission de Gaz à effet de serre: C soit 16 kgCO₂/m²/an
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1950 € et 2720 €/par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

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

Cuisine équipée en chêne rustique
Cheminée dans séjour
Garage 3 voitures
Isolation des combles et plafond de la cave

SERVITUDES DE PROXIMITE