

EXCLUSIVITE ARTEC**GRIESBACH**

Référence du bien: 453

Vente: 151200 € (hors frais de notaire)

Surface: 143,07 m²

5 pièces

4 chambres

1 salle(s) de bain

1 garage(s)

Terrain 4,22 ares

Syndic?: non

**DESCRIPTION**

Encore une Exclu ARTEC ! C'est à GRIESBACH, commune associée à GUNDERSHOFFEN, à 17km au N/O de HAGUENAU et 42 km de STRASBOURG et idéalement située à proximité de l'école primaire et d'une MAM que nous vous proposons de découvrir cette maison F5 d'env. 143,07 m² (soit 157,47 m² au sol) sur 4,22 ares à fort potentiel ! En effet, il s'agit d'un ancien restaurant de 1899 transformé en habitation en 1963 Ainsi l'entrée donne sur le salon/séjour d'env. 43,28 m² (lino) avec poêle à bois et une hauteur plafond d'env. 3 m, il y a un dégagement d'env. 6,60 m² (carrelage), une pièce repas d'env. 10,14 m² (lino) avec poêle à bois, la cuisine d'env. 8,93 m² (lino), la salle d'eau avec WC d'env. 6,58 m² (carrelage), une pièce débarras d'env. 9,67 m² (carrelage).L'escalier bois (moquette), mène vers un dégagement haut d'env. 7,79 m² (plancher) avec poêle à bois. Il y a la chambre 1 d'env. 17,93 m² (plancher), la chambre 2 d'env. 18,74 m² (plancher) et la chambre 3 d'env. 13,41 m² (plancher + moquette). Le grenier d'env. 16,90 m² et des sur-combles.La maison dispose d'une cave sous toute la maison.Grande cour.Dépendance comprenant atelier et garage.Dépendance comprenant chaudière gaz de ville (2001)

NOTRE AVIS

Notre coup de coeur de la rentrée !
Maison lumineuse avec de beaux volumes
Salon/séjour d'env. 43 m² avec poêle à bois et hauteur plafond à 3 m
Trois chambres et grenier aménageable
Salle d'eau équipée (douche, vasque et Wc suspendu)
Toiture refaite en 2006
Dépendances à exploiter selon besoin
Gros potentiel pour cette maison saine

Un audit énergétique a été effectué pour ce bien permettant un chiffrage précis des travaux.

Cette maison conviendrait parfaitement à des "bricoleurs" !
A vos téléphones !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 2500 € et 3450 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 09/01/2023

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

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

Un seul interlocuteur pour toutes vos démarches bancaires et immobilières !

NON DETENTION DE FONDS

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

EQUIPEMENTS

SERVITUDES DE PROXIMITE