



NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 465

Vente: 100000 € (hors frais de notaire)

Surface: 105,18 m²

4 pièces

2 chambres

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 16,30 ares ares

Syndic?: non

DESCRIPTION

ENCORE UNE EXCLUSIVITÉ ARTEC Maison à réinventer – env. 105 m² (113 m² au sol) RARE : grand terrain clôturé de 16,30 ares – avec deux dépendances Niederbronn-les-Bains – calme absolu & proximité immédiate des commodités 110 000 € – Honoraires à la charge du vendeur Vous rêvez d'espace, de tranquillité et d'un lieu à façonner selon vos envies ? Vous cherchez une maison à rénover avec un vrai terrain, dans un environnement calme, tout en restant à quelques minutes du centre-ville, des écoles et des commerces. Cette exclusivité ARTEC est une opportunité ! UNE MAISON ANCIENNE AU POTENTIEL À RÉVÉLER Datant d'environ 1800, cette maison de 105,18 m² (113 m² au sol) se situe au calme, sur un terrain clôturé de 16,30 ares, idéal pour les amoureux d'espace, de jardin et de projets personnalisés. Dès l'entrée, il faut imaginer un intérieur entièrement repensé :- Une première pièce de 12,69 m² - Une cuisine de 6,63 m² avec cellier attenant de 5,58 m² - Un salon / séjour lumineux de 19,77 m² avec poêle - Un WC séparé - Une pièce de 6,19 m² donnant accès à la salle de bains de 5,07 m² À l'étage, un dégagement spacieux de 15,22 m² dessert : - Deux belles chambres de 13,86 m² et 18,80 m² - Un grenier A l'extérieur : - Une cour - Deux dépendances dont une avec garage - Terrain clôturé de 16,30 ares dont Partie avant en zone UB1 et Jardin en zone UJ

NOTRE AVIS

- Bien sûr, il faut prévoir une rénovation complète de la maison, mais ce bien s'adresse aux grands bricoleurs, aux amateurs de projets ambitieux ou à ceux qui rêvent d'un vaste terrain dans un cadre calme, sans renoncer à la vie pratique du quotidien.
- Ici c'est le terrain et l'environnement qui font toute la différence !
Imaginez un grand jardin paysager, un potager, un espace détente, une aire de jeux, ou encore une extension future
- Proximité immédiate des commodités : écoles, commerces, services et centre-ville accessibles en quelques minutes

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 2550 € et 3480 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)
Logement à consommation énergétique excessive : classe G et GES en C
Taxe Foncière : 367 €

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

HONORAIRES A LA CHARGE DU VENDEUR
NON DETENTION DE FONDS

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

EQUIPEMENTS



Maison F4 105,18 m² sur 16,30 ares

SERVITUDES DE PROXIMITE