Rare: Immeuble de caractère , style Art Déco, 4 logements, deux garages

NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 961
Vente: 192 600 € € (hors frais de notaire)
Surface: 263 m²
11 pièces
6 chambres
4 salle(s) de bain
2 garage(s)
Terrain 7,17 ares ares
Lots dans l'immeuble: 4
Syndic?: non

DESCRIPTION
Encore une Exclusivité ARTEC ! Vous êtes à la recherche d'un bien atypique ? Nous vous proposons cette nouvelle opportunité à saisir dans le centre de NIEDERBRONN LES BAINS.Un immeuble de 1936 d'env. 263 m² comprenant quatre logements, deux garages et un jardinet à l'arrière le tout sur 7,17 ares et une façade dans le pure style "Art Déco" qui lui confère un charme indéniable. Idéalement placé à proximité des commerces, des écoles et des transports, il constitue une excellente opportunité pour des investisseurs ou des familles souhaitant s'installer dans un environnement privilégié. Ainsi vous trouverez:- Au 1er étage F4 d'env. 91 m² avec véranda et accès jardin. Ce logement dispose également d'une cave et d'un garage simple- Au 2e étage F4 d'env. 90 m² avec balcon couvert. Le logement dispose d'une cave.- Au 3e étage, deux logements: - F2 d'env. 65 m² avec cave et garage simple Logement loué 450 €/mois + 35 € charges (eau) - Studio d'env. 17 m².Un jardinet est à l'arrière.

NOTRE AVIS

Logements spacieux et pièces lumineuses
Dalle béton + lambourdes + parquet en épicéa + revêtement PVC
Fenêtres PVC dans logement du 1er étage avec volets électriques dans deux pièces (2016)
Fenêtres PVC dans cuisine et sdb du Logement 2 (2016) et plus anciennes dans les autres logements
Grand sous-sol avec 3 caves et deux garages simples
Jardinet à l'arrière

Tous les logements sont vides, à l'exception du F3 qui est loué, offrant ainsi la possibilité d'effectuer les travaux immédiatement
Chauffage au gaz de ville hormis dans le studio (Cf. électriqque)

Idéal pour investisseur avec excédent foncier à la recherche de diversification d'un portefeuille immobilier, avec à la clé, un immeuble au cachet remarquable dans une station thermale prisée
Conviendrait également à grande famille pour regroupement intergénérationnel...

Possibilité d'obtenir des subventions (cf. ADEM, ANAH etc…) et secteur soumis au règlement des Architectes de Bâtiments de France.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 7030 € et 9570 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021,2022, 2023 (abonnements compris).
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.g

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 !
Honoraires à la charge du vendeur
NON DETENTION DE FONDS

Rare: Immeuble de caractère , style Art Déco, 4 logements, deux garages

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Environnement verdoyant avec de nombreux sentiers balisés réél attrait touristique
Source d'eau minérale naturelle "Celtic" et station thermale prisée
Casino
Mini-golf de 18 trous, une piscine couverte et nombreuses infrastrutures

EQUIPEMENTS

Chauffage gaz de ville avec chaudière individuelle pour tous les logements hormis studio sous combes avec convecteurs électriques

SERVITUDES DE PROXIMITE