



NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 1227

Vente: 224700 € (hors frais de notaire)

Surface: 239 m²

10 pièces

5 chambres

3 salle(s) de bain

Non garage(s)

Terrain 3,78 ares

Lots dans l'immeuble: 3

Syndic?: non

DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC ! C'est dans la commune de NIEDERBRONN LES BAINS, idéalement situé à deux pas du centre-ville, que nous vous proposons cet immeuble du 19e siècle d'env. 230 m² avec trois logements sur 3,78 ares. Vous profiterez de la proximité immédiate des commerces, services, parc, écoles et parking communal, offrant un réel confort de vie et une forte attractivité locative. Ainsi vous trouverez:- Au rdc Hall d'entrée- RDC haut: F4 d'env. 92,21 m² avec balcon et cave- 1er étage F4 d'env. 90,99 m² avec balcon et cave- Au 2e étage, F2 d'env. 57,13 m² (env. 70,51 m² au sol) avec cave

NOTRE AVIS

Emplacement central avec forte demande locative: Idéalement situé à deux pas du centre-ville

Réaménagement complet début des années 60 Charpente et toiture en bon état

Immeuble avec encadrements de fenêtres, chaînes d'angles et sous-bassement en grès

Structure bois entre les étages

Logements lumineux et beaux volumes

Relié au tout à l'égout (1960)

Bien rare à la vente, idéal pour un patrimoine ou investissement sur le long terme

Des travaux sont à prévoir...

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 9080 € et 12350 € 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.géorisques.fr

ARTEC IMMOBILIER & PATRIMOINE – L'agence de proximité qui fait la différence !

Maîtrise du marché local – Sécurité de la transaction – Accompagnement global

- Une connaissance approfondie du marché local
- Accompagnement personnalisé de la première visite à l'acte authentique
? Compromis rédigé en interne par la gérante depuis 2004
- Solutions de financement "sur-mesure", sans frais de courtage
- Un interlocuteur unique pour vos démarches bancaires et immobilières

Taux de transformation exceptionnel depuis 2004 : 100 % des compromis signés ont abouti à une vente !

Honoraires à la charge du vendeur

NON DETENTION DE FONDS

SECTEUR GEOGRAPHIQUE



Immeuble 19e siècle 230 m² sur 3,78 ares: trois logements

EQUIPEMENTS

SERVITUDES DE PROXIMITE