

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



## 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 (logement occupé) Le logement dispose d'une cave. - 1er étage F4 d'env. 90,99 m² avec balcon (logement vide). Ce logement dispose également d'une cave - Au 2e étage, F2 d'env. 57,13 m² (env. 70,51 m² au sol) avec cave Logement loué 490 €/mois + 20 € charges (eau)

## **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 (cf. M. POPP) Immeuble avec encadrements de fenêtres, chaines 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.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

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

**EQUIPEMENTS** 

SERVITUDES DE PROXIMITE