# Pour amoureux des vieilles pierres... Maison à rénover à OBERBRONN



## OBERBRONN

Référence du bien: 489
*Vente: Nous consulter € (hors frais de notaire)*
Surface: 120,81 m² m²
4 pièces
3 chambres
1 salle(s) de bain
dépendance garage(s)
Terrain 3,69 ares ares
Syndic?: non

**DESCRIPTION**
Encore une exclusivité ARTEC, sélectionnée avec soin… Pour amoureux des vieilles pierres à faire renaître Au cœur de la charmante commune d'Oberbronn, la plus ancienne maison du village attend ses nouveaux propriétaires : des passionnés de l'ancien, sensibles à l'histoire, aux matériaux d'époque et aux projets de rénovation porteurs de sens. Datant de 1789, elle a traversé les siècles et attend aujourd'hui qu'une nouvelle histoire y soit écrite... Cette maison accolée de type F4, d'environ 120 m² (129,17 m² au sol) se décompose comme suit: - Salon spacieux d'environ 30,8 m² avec boiseries aux murs et plancher, idéal pour imaginer un espace de vie chaleureux - Cuisine de 17,46 m² et débarras de 18 m² offrant de multiples possibilités - Escalier en bois d'origine donnant à l'étage sur trois chambres : 9,86 m², 14m² et 30,80 m² - Salle d'eau - Grenier, cave A l'extérieur : - Porche en pierre de taille et pavés d'époque, ouvrant sur une cour intérieure- Deux dépendances et jardinet à l'arrière Surface totale du terrain : 3,69 ares

**NOTRE AVIS**
Avis aux amateurs d'authenticité souhaitant personnaliser à leur goût !
Vous trouverez :
- Le cachet authentique : planchers, pavés, volumes
- Le caractère historique unique : maison de 1789
- Le potentiel de rénovation pour créer une maison de caractère
La maison est raccordée au réseau public d'assainissement

Une rénovation complète est à imaginer, pour révéler toute l'âme de ce lieu
Un bien rare, chargé d'histoire, à transmettre absolument !

Taxe foncière : 435 €
DPE : G et GES : C
Maison à consommation excessive : dépenses annuelles estimées entre 2 660 € et 3 630 €, abonnement compris.
Un audit énergétique a été réalisé avec un chiffrage précis des travaux à effectuer.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.g

**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**

# Pour amoureux des vieilles pierres... Maison à rénover à OBERBRONN

**EQUIPEMENTS**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**