Maison F8 158,74 m² évolutive et à fort potentiel sur 3,50 ares



MERTZWILLER

Référence du bien: 1254
Vente: 214 000 € (hors frais de notaire)
Surface: 158.74m² m²
7 pièces
6 chambres
1 salle(s) de bain
2 parking garage(s)
Terrain 3,50 ares ares
Syndic?: non

DESCRIPTION
MERTZWILLER - Maison (F8) d'env. 158,74 m² sur 3,50 ares Beaux volumes - Ancien cabinet médical - Accès PMR - Fort potentiel familial ou professionnel Encore une exclusivité Artec sélectionnée avec exigence pour vous ! Située au cœur de Mertzwiller, cette maison des années 1950 d'env. 158,74 m² (env. 161,74 m² au sol) sur 3,50 ares, était anciennement aménagée pour une activité médicale et offre aujourd'hui une configuration rare permettant aussi bien un projet de résidence principale, une habitation intergénérationnelle, une activité professionnelle ou un investissement mixte. Une maison aux nombreuses possibilités... Grâce à ses beaux volumes, ses nombreux espaces indépendants et son accessibilité PMR, ce bien peut facilement s'adapter à différents projets de vie. La composition du bien : L'entrée s'effectue par un sas d'env. 4,35 m² ouvrant sur des espaces de vie actuellement configurés en ancienne salle d'attente et secrétariat, représentant respectivement environ 20 m² et 14 m². Le rez-de-chaussée comprend également deux WC, dont un accessible PMR, un dégagement et un palier avec accès vers l'extérieur. Il y a cinq pièces aux volumes confortables : Pièce 1 d'env. 14,94 m², Pièce 2 d'env. 12,71 m² avec évier, Pièce 3 d'env. 13,15 m², Pièce 4 d'env. 16,10 m² avec lavabo, Pièce 5 d'env. 12,65 m². À l'étage, un palier dessert une sixième chambre d'env. 13,28 m², une salle de bains ainsi qu'un espace spacieux d'env. 18,30 m². Il y a également une cave et chaufferie avec chaudière gaz de ville VIESSMANN (1992), A l'extérieur, une cour pavée, deux places de parking privatives ainsi que d'une rampe d'accès PMR déjà aménagée, complètent ce bien.

Maison F8 158,74 m² évolutive et à fort potentiel sur 3,50 ares

NOTRE AVIS

La commune bénéficie d'un environnement apprécié pour sa praticité et sa qualité de vie.

Commerces, écoles, services et gare facilitent le quotidien tout en permettant un accès rapide vers Haguenau et les principaux axes routiers du secteur.

- Une maison évolutive à fort potentiel
Avec sa surface, sa configuration atypique et ses nombreuses possibilités d'aménagement, cette maison représente une véritable opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'un bien évolutif et polyvalent.

Idéale pour conjuguer projet familial, professionnel ou patrimonial dans un secteur dynamique de Mertzwiller.

A voir absolument !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 4380 € et 6000 € 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.

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

EQUIPEMENTS

SERVITUDES DE PROXIMITE