

EXCLUSIVITE ARTEC

## REICHSHOFFEN

Référence du bien: 688

Vente: 104500 € (hors frais de notaire)

Surface: 116,65 m<sup>2</sup>

4 pièces

3 chambres

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 4,96 ares

Syndic?: non



### DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC ! C'est au centre de REICHSHOFFEN à deux pas des commerces et dans un cadre pittoresque que nous nous proposons cette véritable opportunité pour "bricoleurs" et/ou investisseurs ! En effet, cette maison F4 d'env. 116,65 m<sup>2</sup> des années 1900 se trouve dans le centre historique de REICHSHOFFEN à côté du Château de DIETRICH. L'entrée d'env. 6,20 m<sup>2</sup> donne sur le salon/séjour d'env. 27,25 m<sup>2</sup>, la cuisine d'env. 15,55 m<sup>2</sup> et la sdb (lavabo, baignoire et wc) d'env. 7,25 m<sup>2</sup>. Un bel escalier bois vous mène à l'étage où se trouvent une pièce d'env. 8,30 m<sup>2</sup>, un débarras d'env. 4,15 m<sup>2</sup>, la chambre 1 d'env. 9,10 m<sup>2</sup> et la chambre 2 d'env. 19,10 m<sup>2</sup> donnant sur une pièce d'env. 9,20 m<sup>2</sup>. Il y a un grenier non isolé. Une grande cour donne sur une grange d'env. 25 m<sup>2</sup> avec une toiture en très bon état, il y a un atelier attenant d'env. 33 m<sup>2</sup> et une pièce d'env. 12 m<sup>2</sup>.

### NOTRE AVIS

La maison nécessite une rénovation complète.

Un audit énergétique est disponible.

Le secteur est soumis au règlement des Architectes des Bâtiments de France.

Ne voyez pas les contraintes mais l'énorme potentiel qu'elle offre... sans parler de la dépendance !

"Mini prix" pour "maxi potentiel" !

Nous pouvons vous proposer un accompagnement dans les démarches concernant les aides et subventions.

La Taxe foncière se monte à 400 €.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 4 564 € et 6 174 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 02/09/2024

**Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :**

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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



# Maison F4 116,65 m<sup>2</sup> sur 4,96 ares au centre-ville

**EQUIPEMENTS**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**