



**EXCLUSIVITE ARTEC**

## REICHSHOFFEN

Référence du bien: 678

Vente: 229 500 € € (hors frais de notaire)

Surface: 114 m<sup>2</sup>

6 pièces

3 chambres

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 16,83 ares

Syndic?: non

### DESCRIPTION

Encore une opportunité ARTEC ! Vous êtes à la recherche d'une maison à fort potentiel qui vous offre un panorama XXL ? Nous vous proposons cette maison F6 d'env. 114 m<sup>2</sup>, construction de 1959 et rajout de 1966 sur 16,83 ares à REICHSHOFFEN, commune disposant de toutes les commodités. Actuellement, une entrée vous mène vers une pièce d'env. 11,80 m<sup>2</sup>, le salon d'env. 15,50 m<sup>2</sup>, un WC séparé, la sdb d'env. 3,10 m<sup>2</sup> (lavabo, baignoire), la cuisine d'env. 9,46 m<sup>2</sup> donnant sur séjour d'env. 16,60 m<sup>2</sup> avec une superbe vue sans vis à vis. A l'étage, vous trouverez trois chambres ( d'env. 9,37 m<sup>2</sup>, env. 11,85 m<sup>2</sup> et d'env. 9 m<sup>2</sup>). Il y a un balcon d'env. 25 m<sup>2</sup>. La maison dispose d'un grenier et d'une cave avec garage simple. La cour est pavée. Il y a une dépendance. Grand jardin orienté Nord/Ouest

### NOTRE AVIS

Panorama XXL !  
Convientrait idéalement à couple de bricoleurs  
Grand jardin  
Pas de vis à vis !  
La Taxe foncière se monte à 385 €.

Venez voir par vous-même !

Nous vous accompagnons dans vos démarches pour l'obtention d'aides et de subventions.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 3740 € et 5100 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 12/09/2024  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F et GES en F  
Un audit énergétique a été fait qui donne un chiffrage quant au coût des travaux...

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 »



# Panorama XXL: Maison F6 114 m<sup>2</sup> sur 16,83 ares

**SECTEUR GEOGRAPHIQUE**

**EQUIPEMENTS**

**SERVITUDES DE PROXIMITE**