

EXCLUSIVITE ARTEC



## REICHSHOFFEN

Référence du bien: 391

Vente: 104500 € (hors frais de notaire)

Surface: 67,42 m<sup>2</sup>

3 pièces

2 chambres

1 salle(s) de bain

oui garage(s)

Terrain 3,20 ares

Syndic?: non

### DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC ! C'est dans le centre de REICHSHOFFEN, commune disposant de toutes les infrastructures, que nous vous proposons cette maisonnette F3 d'env. 67,42 m<sup>2</sup> (95,60 m<sup>2</sup> au sol) avec dépendance attenante sur 3,20 ares L'entrée donnant sur la cuisine d'env. 11,99 m<sup>2</sup>, salon/séjour d'env. 18,56 m<sup>2</sup> (stratifié) avec emplacement poêle à bois, chambre 1 d'env. 9,80 m<sup>2</sup> (sol PVC), salle d'eau d'env. 5,86 m<sup>2</sup> (lavabo, douche italienne neuve et wc). Escalier bois donnant sur dégagement haut d'env. 3,89 m<sup>2</sup>, wc d'env. 0,70, chambre 2 d'env. 9,09 m<sup>2</sup> (18,22 m<sup>2</sup> au sol) et pièce à terminer d'env. 7,53 m<sup>2</sup> (16,28 m<sup>2</sup> au sol). Cave comprenant chaudière et cuve ainsi que le ballon. Il y a une cour et la dépendance accolée d'env. 65 m<sup>2</sup>

### NOTRE AVIS

Beau potentiel au niveau de ce bien !

Toiture neuve au niveau de la dépendance

Des travaux de rénovation sont à prévoir et un audit énergétique a été fait

Tous les projets sont envisageables: jeune couple, artisan etc...

Très belle opportunité pour bricoleurs !

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

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 2370 € et 3270 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 24/02/2025

**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

EQUIPEMENTS



# Maisonnette avec dépendance sur 3,20 ares

SERVITUDES DE PROXIMITE