

EXCLUSIVITE ARTEC

NIEDERBRONN LES BAINS

Référence du bien: 255

Vente: 294 250 € (hors frais de notaire)

Surface: 114,32 m²

5 pièces

2 chambres

1 salle(s) de bain

1 garage(s)

Terrain 1,48 ares

Etage où est le lot: 2

Syndic?: non



DESCRIPTION

Encore une Exclusivité ARTEC ! C'est à NIEDERBRONN LES BAINS, en face du parc du mini-golf que nous vous proposons une véritable "pépité" ! En effet cette maison d'env. 114,32 m² entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme comprend deux logements équipés et meublés prêts à être loués à une clientèle de curistes notamment... Ainsi au rdc, vous découvrirez un superbe F3 d'env. 62,45 m² comprenant l'entrée et en open space le coin salon d'env. 13,98 m², le séjour d'env. 27,21 m² donnant sur une cuisine équipée avec de nombreux rangements, un wc avec lave-mains et une chambre d'env. 18,45 m² avec salle d'eau privative (douche italienne et lavabo). Il y a également une grande terrasse. Par une seconde entrée, vous trouverez à l'étage, le non moins superbe F4 en duplex d'env. 51,87 m² comprenant l'entrée donnant directement sur un open space d'env. 32,37 m² avec cuisine équipée et salon/ séjour, une salle d'eau avec wc d'env. 6,63 m² (douche italienne et lavabo), pièce d'env. 7,87 m² avec placard sur mesure. Un très bel escalier bois vous mènera vers la mezzanine en galerie d'env. 5 m² (19,75m² au sol) avec d'autres rangements sur-mesure et un canapé lit. Cet appartement dispose également d'une terrasse... Il y a une cave, avec deux pièces, la chaufferie (chaudière gaz de ville + ballon thermodynamique) et garage.



Pépite ! Maison Prestations haut de gamme avec 2 logements

NOTRE AVIS

Prestations "haut de gamme" pour ce bien atypique et rare à la vente !
Beaux volumes et pièces lumineuses
Climatisation dans les logements et chauffage gaz de ville
De nombreux rangements sur-mesure
Logements meublés et équipés
Deux tableaux électriques
Deux entrées séparées
Une terrasse par logement
Réservé exclusivement à clientèle exigeante !

A voir absolument...

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie du logement pour une utilisation standard : entre 1240 € et 1750 € par an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation: 13/10/2023
Logement en classe C pour DPE et GES en C

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.g](http://www.géorisques.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

Logements entièrement meublés et équipés

SERVITUDES DE PROXIMITE

Centre-ville
Parc
Gare