



## VENTE : maison 3 pièces (68 m<sup>2</sup>) à RODEREN

RODEREN 68800

**174 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## VENTE : maison 3 pièces (68 m<sup>2</sup>) à RODEREN

Découvrez cette opportunité d'acquérir une maison de 3 pièces dans un cadre paisible à RODEREN (68800). Avec ses 67,7 m<sup>2</sup>, cette maison mitoyenne sur 2 niveaux offre un espace de vie spacieux et confortable.

À l'intérieur, vous serez accueilli par une entrée chaleureuse suivie de la cuisine ouverte entièrement équipée donnant sur la pièce de vie qui vous permettra de préparer de délicieux repas en famille ou entre amis.

À l'étage vous bénéficiez d'un dégagement pouvant servir de bureau ainsi que de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, idéales pour créer votre propre oasis de détente.

La salle d'eau avec WC et espace buanderie complètent parfaitement cet espace fonctionnel.

Côté énergie la maison est chauffée avec un poêle à pellets installé dans la pièce de vie.

Cette maison est en bon état général, vous offrant ainsi la tranquillité d'esprit et la possibilité de vous installer immédiatement. Les fenêtres en PVC à double vitrage garantissent une isolation thermique optimale, vous permettant de profiter d'un confort optimal tout au long de l'année.

Mais ce n'est pas tout ! Vous pourrez également profiter d'un jardin et d'une terrasse, parfaits pour organiser des barbecues en plein air, des moments de détente ou simplement pour admirer la nature environnante.

Et pour couronner le tout, cette maison possède une dépendance pouvant servir de stockage ainsi qu'une place de parking.

Ne manquez pas cette occasion de devenir propriétaire

Elle est proposée à l'achat pour 174 900 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. Cette maison est classée C en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (159 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce qui est de la classe climat (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 670 € et 940 € en 2021.

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cette propriété en vente. Réf 2230

67.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 940€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



