



## Coquette maison de ville 121.11 m<sup>2</sup> avec dépendance et jardin à RODEREN

RODEREN 68800

**233 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Coquette maison de ville 121.11 m<sup>2</sup> avec dépendance et jardin à RODEREN

EXCLUSIVITÉ - Coquette maison de ville 121.11 m<sup>2</sup> avec dépendance à RODEREN

À moins de 47 km du Suisse et de l'Allemagne et à 18 km de Mulhouse, notre agence Guy Hoquet CERNAY est ravie de vous proposer en vente à RODEREN (68800), cette grande maison de 6 pièces au calme orientée sud, de 121,11 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous pouvez profiter de deux entrées, deux chambres, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie / chaufferie. On trouve au premier étage un séjour de 22 m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine, un salon de 16m<sup>2</sup> et deux autres chambres. On note aussi la présence d'un comble aménageable d'environ 40m<sup>2</sup> habitables. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel avec une chaudière récente et d'un poêle à bois central.

Idéal pour profiter des journées ensoleillées ou prendre l'air, cette maison possède une terrasse, une grande cour et un jardin à coté de la maison. Le terrain du bien est de 653 m<sup>2</sup>. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants et les murs ont été doublés à l'intérieur.

Il s'agit d'une maison mitoyenne construite en 1840 de 2 étages. Elle est en bon état général et nécessite peu de travaux. Côté stationnement, il possède un garage ainsi qu'une dépendance aménageable dont la toiture est neuve et qui comprends aussi un box pour chevaux !

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire les Petits Moineaux est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a 10 gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A36 à 14 km. On trouve un restaurant et trois commerces dans les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 233 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY pour une première visite de cette maison à vendre. Ref.2360

121.11 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	22.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1840
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



