



## Maison chalet de 156m<sup>2</sup> situation exceptionnelle à THANN (68800)

THANN 68800

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison chalet de 156m<sup>2</sup> situation exceptionnelle à THANN (68800)

EXCLUSIVITÉ - MAISON CHALET 6 PIÈCES DANS UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE DANS LES HAUTEURS DE THANN ET EN IMPASSE

VISITE DRONE accessible sur lien suivant : <https://youtu.be/HUxH5dU9-xE>

VISITE VITUELLE sur notre site

En vente : En impasse dans les hauteurs de THANN (68800), notre agence Guy Hoquet CERNAY est heureuse de vous proposer cette maison cossue de 6 pièces au calme plein sud, de 156 m<sup>2</sup> et de 1 514 m<sup>2</sup> de terrain. Elle dispose d'une entrée, d'un beau séjour double de 34 m<sup>2</sup>, de quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup> (dont une au rez-de-chaussée avec une pièce d'eau), d'une cuisine indépendante équipée. Elle inclut également une salle de bains avec douche et baignoire et deux toilettes. Elle bénéficie d'un chauffage multi sources : une chaudière fuel, une pompe à chaleur air/eau et un poêle à bois dans le séjour.

Pour d'avantage de possibilités pour s'organiser, cette maison bénéficie d'un sous-sol total avec garage, chaufferie, buanderie et cave ainsi que d'un grenier. Des volets roulants y sont installés dont certains électriques. Jouissez aussi d'espace extérieur pour gagner en confort avec deux balcons à l'étage, une véranda et d'un superbe jardin.

C'est une maison indépendante datant de 1963 en bon état général. Coup de coeur assuré !

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les gares Thann Centre et Thann ainsi que la station de tramway CENTRE (ligne TT) dans un rayon de 1 km. L'autoroute A36 est accessible à 17 km. Vous trouverez le cinéma Relais Culturel Regional de même qu'un tennis et un théâtre dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place du Bungert a lieu chaque samedi matin.

L'énergie et la consommation sont dorénavant des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Cette maison affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 218 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 920 € et 2 650 €.

Elle est à vendre pour la somme de 379 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre 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. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY. Ref.2291

156 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



