



## THANN : maison de 4 pièces (85 m<sup>2</sup>) en vente

THANN 68800

**79 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## THANN : maison de 4 pièces (85 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE VILLE

En vente : à 130 m de la gare, à THANN (68800), maison de ville 4 pièces 85 m<sup>2</sup>.

Cette maison de ville mitoyenne qui compte 2 étages.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une chambre, un WC, une buanderie et une cave. On trouve au premier étage une cuisine indépendante, un grand séjour et une chambre. Le deuxième étage propose, quant à lui, une mezzanine pouvant servir de troisième chambre, une salle de bains.

Côté énergétique la maison bénéficie d'une chaudière au gaz ainsi que des fenêtres bois double vitrage.

Elle va demander des travaux de rénovation comme les sols et installer une cuisine.

Une cave et un grenier s'ajoutent aux 4 niveaux de cette maison.

La maison se situe à quelques kilomètres de la Suisse et de l'Allemagne. On trouve tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a trois gares (Thann Centre, Thann Saint-Jacques et Thann) ainsi que la ligne de tramway TT (CENTRE) à proximité. Il y a un accès à l'autoroute A36 à 18 km et Mulhouse est situé à 19 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Relais Culturel Régional de même que sur une bibliothèque, un tennis et un théâtre à moins de 10 minutes à pied. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un

supermarché, une supérette et un bureau de poste. Le marché Place du Bungert anime le quartier chaque samedi matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 338 kWh/m<sup>2</sup>/an et 74 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 790 € et 2 470 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 79 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle 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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à THANN. Réf 2309

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	338 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2470€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



