



## A VENDRE : F3 situé à Cernay de 95 m<sup>2</sup> avec terrasse

CERNAY 68700

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## A VENDRE : F3 situé à Cernay de 95 m<sup>2</sup> avec terrasse

EN EXCLUSIVITÉ - MAGNIFIQUE APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC GRANDE TERRASSE

Guy Hoquet Cernay est ravi de vous présenter cet appartement exceptionnel de 95,5 m<sup>2</sup>, doté d'une grande terrasse rare en plein centre-ville de CERNAY (68700).

Situé au 2e étage d'un charmant immeuble, cet appartement vous séduira par son vaste salon/séjour double de 52 m<sup>2</sup> avec balcon, et sa cuisine semi-indépendante entièrement équipée, donnant accès à la terrasse exposée sud/ouest. Il comprend également deux chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau.

Depuis la terrasse, profitez d'un grand cellier pour vos besoins de stockage.

Le chauffage individuel au gaz et les fenêtres en PVC à double vitrage garantissent confort et économies d'énergie.

Idéalement situé en centre-ville, toutes les commodités sont possible à pied.

Proposé à 189 000 €, frais d'agence inclus.

Petite copropriété de 4 lots, charges annuelles de 767 €, sans procédure en cours.

Classé C pour l'énergie et le climat, avec des dépenses annuelles estimées entre 840 € et 1 190 € (base 2021).

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez dès maintenant Guy Hoquet Cernay pour organiser une visite.

95.5 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	767.79 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	52.4 m2
Jardin	Non
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



