



## Maison récente 128m<sup>2</sup> à CERNAY (68700)

CERNAY 68700

**316 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison récente 128m<sup>2</sup> à CERNAY (68700)

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES RECENTE EN IMPASSE

En vente : à quelques kilomètres de la Suisse et de l'Allemagne et à 12 km de Mulhouse, laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces au calme en impasse de 128,18 m<sup>2</sup> à CERNAY (68700).

Elle donne sur un jardin et bénéficie d'une exposition sud. C'est une maison moderne mitoyenne par le garage récente de 2 niveaux. Elle comporte une entrée et un séjour de 23 m<sup>2</sup>. Son intérieur inclut également quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> (dont une au rez-de-chaussée), une cuisine indépendante équipée, un cellier, une buanderie, deux salle d'eau et deux wc. Un chauffage mixte sol/convecteurs alimenté à l'électricité est installé dans cette maison. Elle est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique. La maison peut être vécue de plain pied.

Un grenier complète les 5 pièces de ce bien. Un jardin, une terrasse et un balcon l'agrémentent. Le terrain de la propriété est de 350 m<sup>2</sup>.

Côté stationnement, cette maison dispose d'un grand garage pour deux véhicules.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Saint-Joseph, le Lycée Professionnel Gustave Eiffel-Lycées des Métiers du Bâtiment et des Travaux Publics et l'École Maternelle les Hirondelles à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Cernay (Haut-Rhin) ainsi que la station de tramway CERNAY (ligne TT) à proximité. L'autoroute A36 est accessible à 20 km. Il y a

des restaurants, des commerces, deux supermarchés, deux boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie à quelques minutes.

Elle est à vendre pour la somme de 316 750 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 172 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Profitez de la visite virtuelle de cette maison. N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY pour plus de renseignements sur cette maison en vente à CERNAY. Ref.2330

128.18 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	23.75 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

