



## VENTE d'un appartement F4 (79 m<sup>2</sup>) à CERNAY

CERNAY 68700

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## VENTE d'un appartement F4 (79 m<sup>2</sup>) à CERNAY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT DUPLEX AVEC JARDIN

En vente : A Cernay, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 79,02 m<sup>2</sup> à CERNAY (68700).

Découvrez ce charmant appartement situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble moderne construit en 2008.

Avec ses 32 m<sup>2</sup> de pièce à vivre lumineuse, cet espace convivial est parfait pour accueillir vos moments de détente et de partage.

Vous trouverez également trois chambres spacieuses, allant de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, idéales pour toute la famille ou pour aménager un bureau.

La cuisine ouverte, entièrement équipée, vous invite à concocter de délicieux repas tout en restant connecté avec vos proches.

L'appartement dispose d'une salle de bains fonctionnelle et de deux toilettes, offrant ainsi un confort optimal au quotidien.

Profitez d'un chauffage mixte sol/convecteurs individuel, garantissant une chaleur agréable tout au long de l'année.

Grâce aux fenêtres en PVC double vitrage et aux volets roulants, vous bénéficierez d'une excellente isolation thermique, pour un intérieur toujours douillet.

Mais ce n'est pas tout ! Une belle terrasse de 11 m<sup>2</sup> et un jardin viennent compléter ce bien, vous offrant un espace extérieur parfait pour vous détendre ou recevoir vos amis.  
Et pour votre véhicule, pas de souci : une place de parking et un garage sont réservés spécialement pour vous.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et fonctionnel, alliant confort et praticité !

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire les Lilas, le Collège René Cassin, l'École Maternelle les Roses et le Lycée Professionnel Gustave Eiffel-Lycées des Métiers du Bâtiment et des Travaux Publics à moins de 10 minutes à pied et une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve 13 gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a des restaurants, quatre commerces, une boulangerie, deux supermarchés et deux boucheries-charcuteries dans les environs.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (222 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (de l'ordre de 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 1 360 € et 1 890 €.

Son prix de vente est de 205 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété composée de 16 lots, sans procédure en cours et il y a 332 € de charges annuelles.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier. réf 2395

79.02 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	332 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





