



## VENTE : maison de 4 pièces à CERNAY

CERNAY 68700

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## VENTE : maison de 4 pièces à CERNAY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE

En vente : venez découvrir cette maison de 85 m<sup>2</sup> et de 557 m<sup>2</sup> de terrain à CERNAY (68700).

Découvrez cette belle maison construite en 1989, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall lumineux qui mène à un spacieux séjour double de 28 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente ou de convivialité.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, vous permettra de préparer de délicieux repas en toute sérénité.

Cette maison dispose à l'étage de trois chambres et une salle de bains.

Au sous-sol vous pourrez bénéficier d'un bureau et la possibilité d'aménager une salle de jeux ou une grande pièce de stockage.

Le chauffage au sol au RDC et radiateur à l'étage alimenté au gaz assure un confort optimal tout au long de l'année.

L'intérieur de la maison est en bon état, tandis que l'extérieur offre une belle opportunité de personnalisation avec un rafraîchissement.

En plus des quatre pièces principales, une cave spacieuse vient compléter ce bien. Profitez des

équipements modernes tels que les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en PVC double vitrage, qui ajoutent à votre confort quotidien.

À l'extérieur, un jardin verdoyant et une terrasse vous attendent pour des moments de détente en plein air. De plus, vous bénéficierez de trois places de parking et d'un garage pour stationner vos véhicules en toute sécurité.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire de cette maison pleine de potentiel ! Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a la gare Cernay (Haut-Rhin) ainsi que la station de tramway CERNAY (ligne TT) dans un rayon de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur un théâtre, un tennis et un bassin de natation à proximité. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une poissonnerie et une épicerie. 2 marchés animent les environs.

Les classes énergétique et climatique de cette propriété connaissent la même notation, soit D, respectivement estimées à 231 kWh/m<sup>2</sup>/an et 46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 770 € et 2 450 €.

Son prix de vente est de 280 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à CERNAY. Réf 2408

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





