



## Maison Masevaux Niederbruck 5 pièces 89 m<sup>2</sup>

MASEVAUX NIEDERBRUCK 68290

**131 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre  
commercial Super U)  
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

**03 89 51 50 20**

## Maison Masevaux Niederbruck 5 pièces 89 m<sup>2</sup>

À découvrir en exclusivité chez Guy Hoquet Burnhaupt, cette maison mitoyenne des deux côtés située à proximité du centre-ville de Masevaux dans un environnement calme et verdoyant.

Développée sur trois niveaux, cette maison nécessite des travaux mais offre un beau potentiel pour créer un intérieur à votre image.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un séjour, un WC indépendant ainsi qu'un grand espace destiné à la cuisine. Celui-ci bénéficie d'un accès direct à la terrasse et au jardin. Un accès au sous-sol complète ce niveau.

Au premier étage, deux pièces peuvent être aménagées en chambres, dont l'une en enfilade permettant d'accéder à une salle d'eau récemment rénovée.

Le dernier niveau accueille deux chambres supplémentaires aux volumes généreux.

À l'extérieur, la parcelle de 2,82 ares offre un jardin agréable et sans vis-à-vis direct, prolongé par un environnement verdoyant. La terrasse permet de profiter pleinement des beaux jours et un cabanon en bois apporte un espace de rangement supplémentaire.

Autre véritable atout : un terrain privatif supplémentaire d'environ 80 m<sup>2</sup> situé à proximité immédiate de la maison. Il permet actuellement d'envisager du stationnement et pourrait également offrir d'autres possibilités d'aménagement, sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires.

La maison profite d'une situation intéressante à proximité du centre de Masevaux et de ses commerces et services. La commune dispose également de plusieurs établissements scolaires et est desservie par les transports en commun, avec notamment des liaisons en bus vers Mulhouse et Thann.

Cette maison conviendra particulièrement aux acquéreurs à la recherche d'un bien à rénover, avec du potentiel, un extérieur et la possibilité de personnaliser entièrement leur futur lieu de vie.

Vous souhaitez découvrir le bien et étudier tout son potentiel alors contactez votre agence Guy Hoquet Burnhaupt pour organiser une visite.

89 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Nombre étages       | 2                  |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1920               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |
| Cuisine             | Nue                |
| Type Chauffage      | Sans               |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |
| Etat intérieur      | Travaux à prévoir  |
| Cheminée            | Conduit existant   |
| Nombre de caves     | 1                  |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Nombre de terrasse                 | 1                 |
| Type de Stationnement              | Extérieur         |
| Nombre places parking              | 2                 |
| Sous-sol                           | Oui               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 270 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 142 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 282 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3030€

## Photos du bien







