



Magnifique duplex avec jardin, 4 pièces de 81m² - Un véritable coup de coeur !

CERNAY 68700

244 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre
de Tassigny
68100 Mulhouse

03 89 60 06 01

Magnifique duplex avec jardin, 4 pièces de 81m² - Un véritable coup de coeur !

EXCLUSIVITÉ - Idéal investisseur ou pour une résidence principale.

VISITE VIRTUELLE sur notre site GUY HOQUET MULHOUSE

Découvrez cette magnifique duplex avec jardin à vendre, située à CERNAY, offrant un cadre de vie idéal pour votre famille ! Avec ses 81 m² de surface habitable, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir confortablement vos proches. Construite en 2022, elle est en très bon état et prête à vous accueillir.

La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie. Vous apprécierez également le confort du chauffage mixte sol et convecteurs au gaz, ainsi que l'eau chaude également produite par le gaz. La maison comprend une salle de bain et une salle d'eau, offrant ainsi tout le confort nécessaire.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 89 m², sans vis-à-vis, idéal pour profiter des journées ensoleillées ainsi que d'une terrasse. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC garantissent une bonne isolation et un confort optimal.

Côté stationnement, vous disposerez d'un garage fermé et d'une place de parking extérieure couverte.

La maison est également équipée pour la connexion ADSL et la fibre optique, vous assurant un accès à internet rapide.

Située à proximité de plusieurs écoles, dont l'École maternelle Saint-Joseph et le Lycée des métiers du bâtiment Gustave Eiffel, ainsi que de la gare de Cernay, cette maison est parfaitement située pour les familles. Profitez également de la proximité de supermarchés, boulangeries et autres commodités pour faciliter votre quotidien.

Le prix de vente de duplex avec jardin est de 244 000 € .

VISITE VIRTUELLE sur notre site GUY HOQUET MULHOUSE

RÉFÉRENCE : 4486

CLASSE ÉNERGIE : C

AGENT : Mouad MAZOU

HONORAIRES A CHARGE VENDEUR

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

81 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-16 05:46:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1270€ au 02/01/2027

Photos du bien

