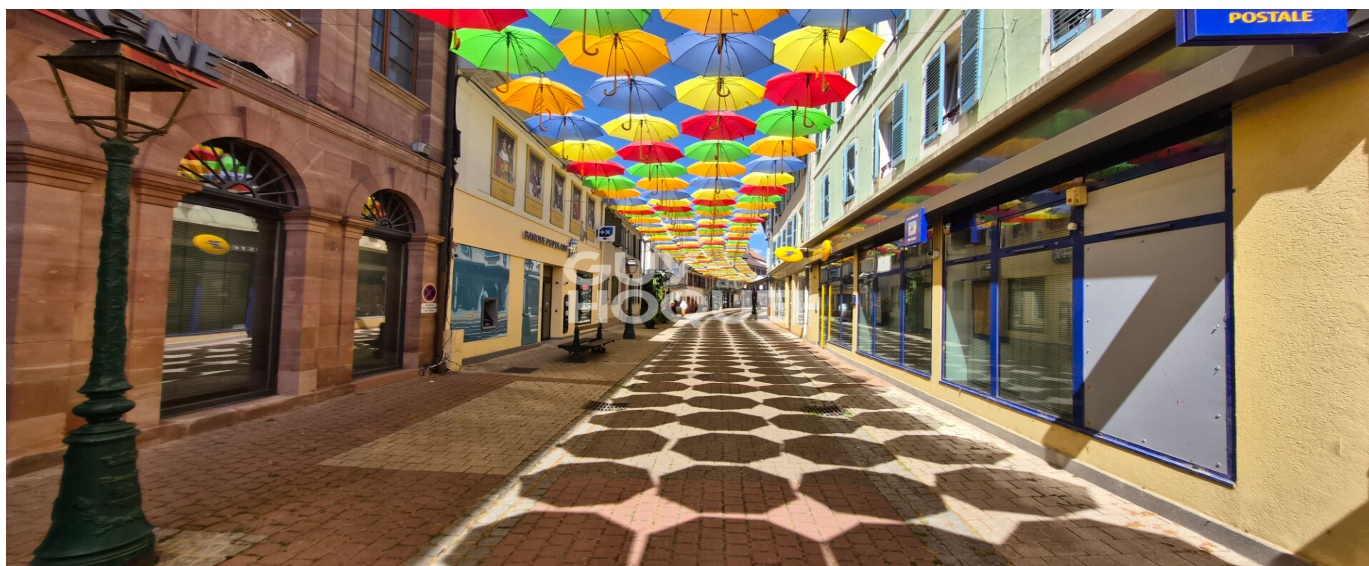




Immeuble Masevaux Niederbruck local commercial et appartement duplex 200 m2

MASEVAUX NIEDERBRUCK 68290

200 000 € *

* 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

Immeuble Masevaux Niederbruck local commercial et appartement duplex 200 m2

À vendre en exclusivité à Masevaux-Niederbruck

Idéalement situé au coeur de Masevaux-Niederbruck dans la rue piétonne la plus prisée, cet immeuble de caractère développe une surface totale de 200 m² et offre un cadre rare à la fois raffiné et fonctionnel.

Le rez-de-chaussée accueille un local commercial de 70 m² bénéficiant de belles vitrines apportant visibilité et élégance.

Cet espace représente une opportunité idéale pour une activité professionnelle en centre-ville.

À l'étage, un duplex de 127 m² habitables séduit par son charme intemporel et ses volumes généreux. Hauteur sous plafond de 2,90 m, rosaces et moulures d'origine confèrent à l'ensemble un cachet unique. Le premier niveau se compose d'une entrée spacieuse, d'un salon avec cheminée à insert, d'un séjour lumineux, d'une cuisine individuelle équipée ainsi que d'une salle de bain avec toilettes. L'étage propose trois chambres et une suite parentale récente avec dressing, salle d'eau et toilettes.

L'immeuble bénéficie d'équipements de qualité : fenêtres en double vitrage, chaudière à granulés installée en 2022, et se complète par un garage, deux espaces de stockage et une cave.

Masevaux-Niederbruck, au coeur des vallées vosgiennes, conjugue dynamisme et qualité de vie.

Ses commerces, ses services, ses écoles et son environnement naturel en font une adresse recherchée et agréable à vivre.

C'est un véritable coup de coeur pour celles et ceux qui recherchent un immeuble alliant charme, potentiel et situation exceptionnelle au coeur de Masevaux-Niederbruck.

200 m²

7 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1940
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	363 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3930€ et 5370€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





