



## 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

**0389515020**

## 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 m<sup>2</sup> et offre un cadre rare à la fois raffiné et fonctionnel.

Le rez-de-chaussée accueille un local commercial de 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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





