



## Immeuble 3 Appartements Cernay

CERNAY 68700

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Immeuble 3 Appartements Cernay

À vendre : Immeuble d'exception au coeur de CERNAY !

Découvrez cette opportunité rare d'acquérir un immeuble de caractère, idéalement situé dans le quartier dynamique de Cernay.

Avec ses 2 étages et 3 appartements en duplex, cet immeuble représente un investissement solide et prometteur.

Caractéristiques de l'immeuble :

- Superficie totale : 211 m<sup>2</sup> habitables.
- Deux appartements T2 duplex entièrement rénovés en 2024 déjà loués et un T4 Duplex avec balcon de 93m<sup>2</sup> aussi loué.
- Hall d'entrée sécurisé, un garage fermé avec une place de stationnement pour chaque appartement et une cave pour chaque appartement.
- Proximité immédiate des commerces, écoles et parcs.
- Tous les compteurs sont séparés, un chauffage individuel au gaz de ville pour chaque appartement.
- Ancienne grange réhabilitée en 2004 avec fenêtre double vitrage PVC, volets roulants, bonne isolation (les T2 classés D et le T4 classé C) aucuns travaux à prévoir.
- Au 1er étage à gauche Appart T2 duplex 54m<sup>2</sup> loué 520€
- Au 1er étage à droite Appart T2 duplex 63m<sup>2</sup> loué 610€
- Au 2ème étage Appart T4 duplex 93m<sup>2</sup> avec balcon loué 800€

Ne laissez pas passer cette chance unique d'investir dans un bien immobilier de qualité. Contactez l'agence Guy Hoquet CERNAY dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet immeuble ! Réf 2642

210 m²

8 pièce(s)

4 chambres

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an
Surface terrain	129 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







