



## Maison Burnhaupt Le Bas 207.5 m2

BURNHAUPT LE BAS 68520

**462 000 € \***

\* 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**

## Maison Burnhaupt Le Bas 207.5 m2

En exclusivité dans votre agence immobilière Guy Hoquet Burnhaupt

Ensemble immobilier avec locataires - Investissement

À Burnhaupt-le-Bas, découvrez cet ensemble immobilier totalisant 207,5 m<sup>2</sup> habitables, implanté sur un terrain de 9 ares. Ce bien rare allie confort de vie et rentabilité locative, idéal pour un projet familial ou un investissement sécurisé.

La maison principale, construite en 1976, développe 103.5 m<sup>2</sup> de plain-pied. Elle comprend un vaste salon-séjour lumineux, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bain et un toilette séparé. Ce logement principal offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, parfaitement adapté à une famille souhaitant profiter d'une habitation de plain-pied.

Le sous-sol accueille deux appartements de type F1 de 27,5 m<sup>2</sup> et 29 m<sup>2</sup> actuellement loués assurant ainsi des revenus locatifs immédiats. À cela s'ajoute une maison secondaire aménagée de 47.5 m<sup>2</sup> construite en 2022, portant la surface totale de l'ensemble à 207,5 m<sup>2</sup> habitables. Chaque logement dispose de son accès indépendant garantissant intimité à ses occupants.

L'ensemble bénéficie d'une pompe à chaleur air/eau et d'un ballon thermodynamique assurant un chauffage performant et économe en énergie. Le terrain de 9 ares, offre un espace extérieur agréable dans un environnement calme et recherché à proximité des commodités et des axes principaux.

Ce bien représente une opportunité rare sur le secteur de Burnhaupt-le-Bas. Il séduira aussi bien les investisseurs à la recherche d'un rendement locatif immédiat que les acquéreurs souhaitant allier résidence principale et revenus complémentaires.

207.5 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	8

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Surface terrain	900 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2400€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







