



## Maison spacieuse à vendre à Thann - 5 chambres et jardin

THANN 68800

**416 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison spacieuse à vendre à Thann - 5 chambres et jardin

Découvrez cette magnifique maison située à Thann, un bien rare sur le marché.

D'une surface habitable de 135 m<sup>2</sup>, cette maison de style années 90 offre un cadre de vie agréable, confortable et parfaitement adapté à une vie de famille.

Elle se compose de 7 pièces, dont 5 chambres, idéales pour accueillir toute la famille.

Implantée sur un terrain de 700 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un jardin exposé plein sud, parfait pour vos moments de détente en extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine équipée récente, un séjour spacieux et lumineux donnant accès à une belle terrasse agrémentée d'une pergola bioclimatique récente, ainsi qu'un bureau ou chambre et un WC indépendant.

À l'étage, un palier pouvant servir de bureau dessert une salle de bain avec douche et WC, deux belles chambres, ainsi que deux chambres plus petites pouvant facilement être réunies pour retrouver une grande chambre, comme à l'origine.

La maison est équipée d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée et de radiateurs à l'étage alimentés par une chaudière gaz, ainsi que d'un ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude. Un conduit de cheminée est également en place si vous souhaitez installer un poêle.

Construite en brique, la maison est en bon état général et dispose de fenêtres en PVC double vitrage avec un bon classement énergétique.

Le sous-sol offre un garage pouvant accueillir deux véhicules, une buanderie, ainsi qu'une chambre supplémentaire.

Pour un confort optimal, la maison bénéficie également de la climatisation réversible dans le séjour et dans une chambre, de panneaux solaires générant environ 1 400 € de revenus annuels, ainsi que de la fibre optique.

Une maison complète, fonctionnelle et économique, à découvrir sans tarder.

Idéalement située à Thann, vous serez à proximité de plusieurs points d'intérêt tels que le Collège Charles Walch et le Lycée général et technologique Scheurer Kestner, ainsi que de nombreux parcs pour vos promenades. Les commodités comme les boulangeries, supermarchés, pharmacies et restaurants sont facilement accessibles. La gare de Thann est également à proximité, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et bien équipée dans un quartier agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet CERNAY pour plus d'informations et pour organiser une visite. Réf2686

135 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.1 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



