



MOLSHEIM

MOLSHEIM 67120

420 000 € *

* 420 000 € honoraires inclus
400 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MOLSHEIM**

9 avenue de la Gare
67120 MOLSHEIM

0388046854

MOLSHEIM

En Exclusivité !

MOLSHEIM ! Idéalement positionnée sur Molsheim, proche de la gare, du centre ville, de toutes commodités, et des axes autoroutiers, cette belle propriété au cachet et charme exceptionnel sur un terrain de 6.48 ares se compose au rez de chaussée, de deux entrées avec deux toilettes qui mène au jardin, une grande pièce de vie de 58 m², une pièce et une cuisine. Un bel escalier vous mène au 1er étage où vous y trouverez, un dégagement qui dessert un appartement de 3 pièces qui comprend une cuisine ouverte sur séjour salle à manger accès à un balcon, deux chambres, une salle d'eau, un wc. et sur le même palier, une chambre supplémentaire.

Dans les combles, un dégagement dessert trois chambres dont une avec un point d'eau, et un wc séparé avec douche.

Vous disposez également d'un garage.

Ce bien pourra faire l'objet d'une résidence principale ou peut être aménagé en deux appartements, d'un éventuel investissement locatif, mais peut aussi accueillir un siège social de prestige ou une profession libérale, et cette propriété peut ouvrir ses portes à plusieurs projets.

A l'extérieur, vous pouvez profiter d'un bel espace de jardin arboré.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisque.gouv.fr

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet de MOLSHEIM pour plus d'informations et pour organiser une visite au 03.88.04.68.54

274 m²

9 pièce(s)

7
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1816
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Date ERP	2025-03-05 12:38:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3020€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6045€ et 8179€ au 01/01/2021

Photos du bien





