

À VENDRE

ABRESCHVILLER

IMMEUBLE DE RAPPORT



Amoureux de la nature : bienvenue à ABRESCHVILLER.
Nouvelle opportunité à découvrir, idéale pour un investisseur ou pour un projet de gîtes.

Il se compose de 2 bâtiments :

- Un premier immeuble comprenant actuellement **3 appartements**. Les volumes y sont intéressants et la luminosité bien présente. Les parties communes, avec une cage d'escalier harmonieuse, participent à l'ensemble et laissent entrevoir de belles possibilités d'aménagement.
- Un grenier aménageable de 88.90 m² vient compléter ce bâtiment, avec un véritable cachet grâce à ses poutres apparentes, offrant **un potentiel idéal pour créer un 4ème logement plein de charme**. + **Une cave de 117 m²**.
- En complément, un second immeuble : une annexe indépendante en grès des Vosges de 89.40 m² pourra être transformée selon vos envies : gîte, maison principale, logement supplémentaire ou espace indépendant.
- Le tout est implanté sur un joli terrain de 14 ares 65 avec deux accès, un vrai atout pour imaginer différents projets. Pour ceux et celles qui n'ont pas peur de se retrousser les manches, cette annonce mérite toute votre attention.
- **Le temps se prête aux visites...alors let's go !**

Prix du bien : 147 400 €.

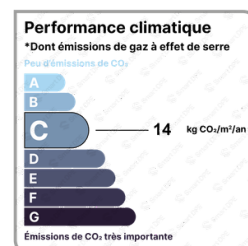
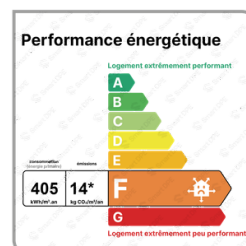
Le prix comprend les honoraires à la charge du vendeur.



Date de réalisation du diagnostic énergétique : 04/09/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5 930 € et 8 060 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)



Gest Immo



03.87.03.19.40



gestimmo57@gmail.com