



## VENTE : ENSEMBLE IMMOBILIER (200 m<sup>2</sup>) à RIESPACH - SPÉCIAL INVESTISSEURS

RIESPACH 68640

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ALTKIRCH

30 Rue Charles de Gaulle  
68130 Altkirch

**03 89 88 04 32**

## VENTE : ENSEMBLE IMMOBILIER (200 m<sup>2</sup>) à RIESPACH - SPÉCIAL INVESTISSEURS

EXCLUSIVITÉ - ENSEMBLE IMMOBILIER - 1 MAISON + 2 APPARTEMENTS

À quelques kilomètres du Suisse et de l'Allemagne et à quelques kilomètres de Mulhouse, à vendre à RIESPACH (68640), venez visiter cet ensemble immobilier au calme orientée nord-ouest, de 200 m<sup>2</sup>.

Venez découvrir cet ensemble immobilier composé de :

- Une maison entièrement rénovée munie d'un grand espace séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bain et une mezzanine. Cette maison dispose de climatisations réversibles avec des fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants.
- Deux appartements F3 en cours de rénovation non terminée pour la vente, les travaux de finitions sont à faire tels que revêtements de sols, revêtements muraux, peinture et certaines cloisons. Ces logements sont encore équipés d'un chauffage commun au Fuel pouvant être modifiés. Ils disposent de fenêtres double vitrage PVC avec des volets roulants.
- Une grange attenante pouvant faire l'objet d'une future réhabilitation et création de deux logements supplémentaires ou espace de stockage supplémentaire.

Cet ensemble met à disposition une vaste cave commune à deux entrées donnant accès à un espace chaufferie, un espace de stockage et des places de stationnement.

Les six places de stationnement extérieures ainsi que le jardin offrent à cette maison de l'espace additionnel appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 814 m<sup>2</sup>.

Le montant estimé des travaux pour finir les 2 appartements s'élève à 80.000 € par l'intervention de professionnels et sans aides de l'État. Le montant annoncé peut varier en fonction de nombreux critères tels que : entreprises sélectionnées, matières choisies, mobiliers retenus, aides de l'état, modifications souhaitant être apportées, etc...

La maison pouvant être louée directement à hauteur de 900€/mois, les deux appartements pourront, une fois terminés, être loués au prix de 750€/mois.

LA RENTABILITÉ BRUTE DE L'OPÉRATION EST DE 7,2 % prenant en considération le montant des travaux et les frais de notaires.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire Intercommunale Riespach-Feldbach se trouve à moins de 10 minutes à pied. Il y a un restaurant et deux boucheries-charcuteries dans les environs.

Son prix de vente est de 295 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet ALTKIRCH.

200 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui



Gardien

Non

Date ERP

2023-02-15 07:08:49

Diagnostic Energétique

Oui

## Photos du bien









