



**Immobilier Conseil**   
TRANSACTION - LOCATION - GESTION

**Barr : Maison 4 chambres, garage,  
proche commerces**

188 700 €

 105 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 Barr



Surface	105.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	97 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	1
Taxe foncière	400 €/an

---

Référence 474 Gros potentiel pour cette maison au centre de Barr.

Elle est située rue des Maréchaux, au fond d'une charmante cour commune, en passant sous un porche.

Elle offre sur 105 m2 :

Au 1er étage :

- Vaste séjour en "L", traversant,
- Cuisine aménagée et équipée attenante, avec cellier,
- Chambre (13 m2),

Au 2ème étage :

- Vaste pièce (20 m2), ancienne cuisine avec point d'eau (une deuxième salle de bain peut facilement être aménagée),
- 2 chambres en enfilade (15 et 13 m2),

Combles :

Le grenier est accessible par un escalier depuis le pallier. Il est aménageable.

La toiture a été rénovée en 2000.

Au RDC :

Garage

Espace atelier et cave.

Chaudière Gaz (Chaudière Viessmann)

Une belle cour partagée agrémente le RDC.

Un espace couvert est situé à l'étage à l'entrée de la maison. Il pourrait probablement être aménagé en terrasse.

La maison a été soigneusement et régulièrement entretenue.

Elle est habitable immédiatement, cependant des travaux sont à envisager (rafraichissement général, amélioration énergétique, électricité).

Prix : 188.700 euros (Honoraires à la charge de l'acquéreur inclus).

Intéressé ? Contactez-moi ! Audrey Hacot

03 88 08 58 96 / 06 62 79 56 95

IMMOBILIER CONSEIL

3 rue du Maréchal Foch

67140 ANDLAU

Mandat N° 474. Honoraires inclus de 6.01% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 178 000 €. Classe énergie F, Classe climat F. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Nos honoraires :

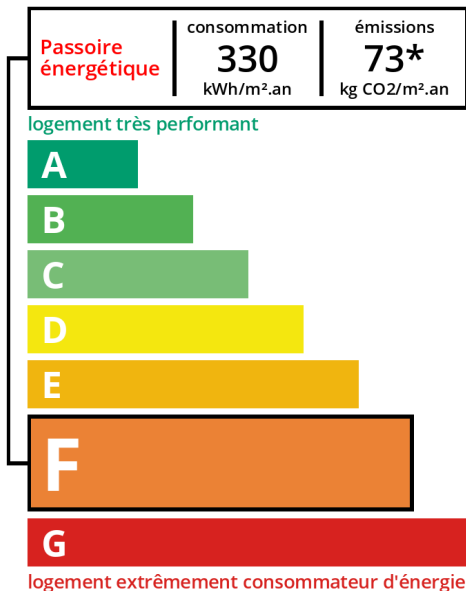
<http://files.netty.immo/file/hacot/honoraires>

- Niveau 1 :
- Cuisine : 10 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 13 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Niveau 2 :
- Salon/SàM : 25 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 13 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 15 m<sup>2</sup>
  - Grande pièce : 20 m<sup>2</sup>



**Immobilier Conseil**  
3 rue du Maréchal Foch  
67140 Andlau  
[www.immobilier-conseil67.fr](http://www.immobilier-conseil67.fr)  
[audrey@immobilier-conseil67.fr](mailto:audrey@immobilier-conseil67.fr)  
03 88 08 58 96





**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

**73\*** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

