COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Gérardmer 300 m²



PRIX DE VENTE : 998 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Ferme rénovée de caractère à Gérardmer avec Piscine – Dépendance indépendante – Potentiel locatif

Située à Gérardmer, dans un environnement naturel recherché, cette ancienne ferme de 1845 entièrement rénovée développe environ 300 m² habitables sur un terrain paysagé de 1 109 m².

Le rez-de-chaussée accueille de vastes volumes de réception baignés de lumière : salon avec poêle à bois, second salon, espace séjour et cuisine ouverte avec cheminée, dans une atmosphère chaleureuse mêlant pierre, bois et matériaux nobles. La qualité des prestations et les hauteurs sous plafond confèrent à l'ensemble une réelle élégance. Une cave voûtée et un bureau complètent ce niveau.

L'étage propose plusieurs espaces nuit, dont une suite parentale, ainsi que des chambres aux volumes généreux, certaines avec mezzanine ou coin salon, offrant des configurations souples selon les usages.

En rez-de-jardin, une chambre indépendante avec salle de bains et accès privatif permet un usage en chambre d'hôtes ou en logement autonome, offrant un véritable potentiel de revenu locatif, en complément d'une résidence principale ou secondaire.

Les extérieurs sont structurés autour de larges terrasses, dont une partie couverte, prolongées par un jardin paysagé avec piscine chauffée, à l'abri des regards.

Annexes et dépendances : chaufferie, buanderie, atelier et espaces de stockage. Stationnement comprenant carport et plusieurs emplacements extérieurs.

Ce bien rare se distingue par l'équilibre entre caractère architectural, confort et potentiel d'exploitation, et s'adresse à une clientèle recherchant un lieu de vie qualitatif, avec la possibilité d'un usage mixte ou d'un investissement patrimonial.

Coldwell Banker Val Property –
Spécialiste des propriétés de caractère et des biens d'exception.

Honoraires à la charge des acquéreurs.
960 000€ net vendeur. 38 000€ honoraires agence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	300.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 151

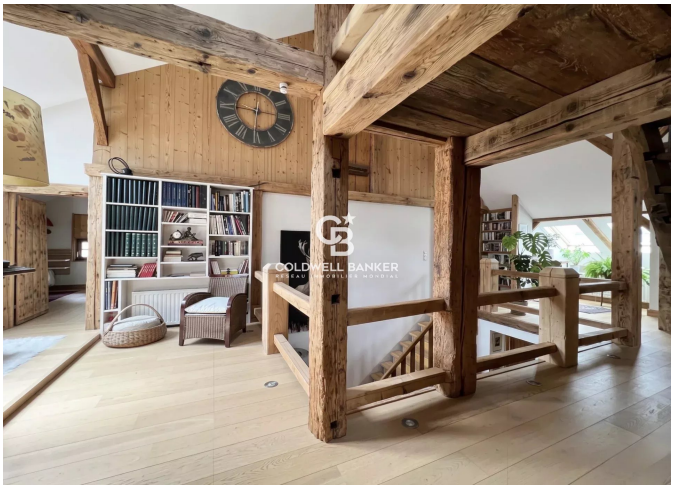
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 24

61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans

TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr