



## MAISON 103M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 4**

**Prix : 445000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**DPE : C**

**GES : B**

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

WANTZENAU VILLAGE

EMPLACEMENT D'EXCEPTION AU BORD DE L'ILL

Magnifique maison accolée de 103m<sup>2</sup> totalement rénovée avec goût en 2021.

Elle comprend:

Au rdc un magnifique salon séjour ouvert sur cuisine équipée moderne accès direct extérieur, un dégagement avec placards sur mesure et WC, une grande buanderie.

A l'étage 2 chambres enfants et une grande chambre parental plafond cathédrale et grand dressing et une magnifique salle de bain avec baignoire douche et WC.

2 très belles terrasses plein sud complètent ce bien rare.

Chauffage électrique, isolation intérieur, place de parking avec borne pour véhicule électrique.

Les plus du bien.

Vue sur l'ill de toutes les pièces.

Très belles prestations pas de travaux à prévoir.

Emplacement exceptionnel.

Votre contact Nicolas Stroh 06 69 38 06 29

Prix :

445 000 € \*

\*Dont Honoraires 2.3 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

435 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1200 € et 1660 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29