



UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

Piece(s) : 8

Prix : 798000

Lieu : la wantzenau (67610)

DPE : C

GES : C

Il a ce petit je ne sais quoi :

garage, parking

DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

Magnifique maison 8p de 234m² au sol (192m² hab) constituée d'une partie principale des années 1930 et d'une extension réalisée en 2010!

Située dans un quartier calme dans un écran de verdure à proximité des berges de l'Ill, elle vous séduira par ses volumes et son agencement!

Elle est composée d'une entrée, un salon, une cuisine équipée, une salle à manger donnant sur une véranda chauffée au sol de 18m² (surface non comptabilisée) puis dans l'extension, un espace bureau avec une chambre, une mezzanine, une salle d'eau et un WC.

A l'étage, trois chambres, une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne et un WC séparé. Des combles aménagés en grande chambre.

A l'extérieur vous bénéficierez d'un jardin aménagé et paysagé sans vis-à-vis avec une terrasse, un spa, un coin détente sous une pergola, un coin potager et un terrain de pétanque.

Une cour à l'avant, un garage motorisé et une grande cave complètent ce havre de paix!

Chauffage au gaz dans la partie principale, chauffage électrique dans l'extension, double vitrage motorisé, isolation intérieure, alarme...

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

798 000 € *

*Dont Honoraires 2.31 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

780 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2090 € et 2910 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2025 (abonnement compris)

MON CONTACT :

Nicolas STROH - Négociateur

06 69 38 06 29

03 88 15 06 25

06 69 38 06 29

6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau