

## MAISON 115M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 5**

**Prix : 399000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**Il a ce petit je ne sais quoi :**

garage, parking

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

Maison 5p de 115m<sup>2</sup> habitables (125m<sup>2</sup> au sol) construite dans les années 1970 sur un terrain de 3,64 ares!

Située dans un quartier calme à proximité des berges de l'Ill, elle vous séduira par ses volumes et son potentiel d'aménagement.

Elle est composée d'une entrée, un salon séjour de 27m<sup>2</sup> avec accès balcon et à une véranda, une cuisine, une chambre de 14m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC séparé au RDC.

Un dégagement, trois chambres (20m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>)

et une salle d'eau avec WC à l'étage.

Un sous-sol de 75m<sup>2</sup> avec garage, cave et chaufferie.

A l'extérieur, un jardin, une cour pavée et une dépendance.

Chauffage au gaz, double vitrage, rafraîchissement à prévoir!

Diagnostics en cours

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

399 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.91 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

384 000 €

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : non communiqué.

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29