

## MAISON 168M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 5**

**Prix : 475000**

**Lieu : gamsheim (67760)**

**DPE : C**

**GES : C**

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

garage, parking

### DESCRIPTION :

#### EXCLUSIVITE AFFINIS

Maison individuelle 5p de 168m<sup>2</sup> habitables (188m<sup>2</sup> au sol) construite en 2016!

Située en plein coeur du village, en deuxième ligne sur un terrain de 4,51 ares, venez découvrir cette maison alliant confort moderne et volumes généreux!

Vous trouverez au RDC un hall d'entrée, deux caves, une buanderie, un cellier et un garage, au 1er étage un spacieux espace ouvert salon séjour cuisine équipée de 52m<sup>2</sup> baigné de lumière avec accès terrasse couverte, une chambre, une salle d'eau et un WC, au 2ème étage un dégagement, trois chambres dont une suite parentale avec dressing, une salle de bain et un WC.

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

Coté confort chauffage au gaz au sol sur tous les niveaux, isolation extérieure, double vitrage motorisé.

Logement en excellent état, aucun travaux à prévoir!

Votre contact: Nicolas STROH au 06six9380629

Prix :

475 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.26 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

460 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 880 € et 1250 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29