

## MAISON 150M<sup>2</sup>

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Pièce(s) : 5**

**Prix : 399000**

**DPE : D**

**GES : D**

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

garage

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS.

Venez découvrir cette charmante maison accolée de 175m<sup>2</sup> au sol (150m<sup>2</sup> Loi Carrez) sur un terrain clos de 3,20 ares dans un quartier calme de La Wantzenau.

Elle vous séduira par ses volumes et son agencement.

Au RDC, vous trouverez un grand salon-séjour de 50m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine équipée avec double accès au jardin, une buanderie et un WC séparé.

Au 1er étage, 3 belles chambres de 17m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, une salle de bain avec baignoire d'angle et un WC séparé.

Aux combles, une lumineuse suite parentale de 40m<sup>2</sup> avec douche et dressing.

A l'extérieur, une terrasse exposée plein Sud avec pergola et un garage.

Chauffage au gaz (récente 1 ans)), double vitrage PVC avec volets électriques.

petits travaux de rafraîchissements à prévoir ( peinture)

Votre contact Maxence Contursi 0686945192

Bien en copropriété :

lots

Charges courantes : 574 €/an

Pas de procédure en cours

Prix :

399 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.64 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

385 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2840 € et 3920 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Maxence CONTURSI** - Responsable d'agence

06 86 94 51 92

**03 88 15 06 25**

**06 86 94 51 92**

**6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau**