



Affinis

agence immobilière

## MAISON 150M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 5**

**Prix : 572000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**DPE : D**

**GES : C**

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

garage

### DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS.

Wantzenau village.

Située dans un environnement agréable cette maison de 150m<sup>2</sup> hab. rénovée en 2021 offre de beaux volumes et un cadre de vie confortable sur un terrain de 8 ares à proximité de la gare du centre et des écoles.

Elle se compose :

Au rez-de-chaussée d'un salon-séjour lumineux de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée, donnant directement accès à une grande terrasse plus de 20m<sup>2</sup>, ainsi que d'une cuisine équipée de 16 m<sup>2</sup>, également ouverte sur la terrasse. Un WC, un palier et un dégagement complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres ( 24m<sup>2</sup>,19m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>) , une grande salle de bain rénovée de 12 m<sup>2</sup> et un WC séparé.

Combles exploitables.

La maison dispose d'un sous-sol complet d'environ 100 m<sup>2</sup>, comprenant un garage de 50 m<sup>2</sup>, une buanderie, une chaufferie et un cellier.

Chauffage au gaz récent (2021).

Une petite remise vient compléter l'ensemble.

Maison idéale pour une famille, alliant volumes, fonctionnalité et potentiel

Votre contact Maxence Contursi 0686945192

Prix :

572 000 € \*

\*Dont Honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

550 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 2294 € et 3104 € 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