

MAISON 145M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 4**

**Prix : 499000**

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

parking

### DESCRIPTION :

Exclusivité Affinis

Wantzenau village à proximité des écoles

Charmante maison de caractère de 1927 - 145 m<sup>2</sup> - Terrain de 6 ares

Découvrez cette magnifique maison entièrement rénovée, où le charme de l'ancien se marie parfaitement avec des prestations modernes.

D'une surface de 145 m<sup>2</sup>, elle offre un vaste salon-séjour lumineux, un espace repas, une cuisine équipée récente ainsi qu'une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres et une superbe salle de bains rénovée avec baignoire, douche et double vasque.

Une dépendance aménagée, comprenant une pièce ou salle de jeux et une cuisine d'été/buanderie, donne accès à une agréable terrasse

d'environ 30 m<sup>2</sup> et une partie jardin sur l'arrière de la maison.

Un potentiel d'extension est possible grâce à une grande pièce dans la dépendance à côté d'une des chambres de l'étage.

Les plus : rénovation de qualité, isolation intérieure, double vitrage PVC et beaux volumes.

Chauffage fuel, parking extérieur, parking couvert et une cave.

Votre contact Maxence Contursi 0686945192

Prix :

499 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.96 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

480 000 €

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

### MON CONTACT :

**Maxence CONTURSI** - Responsable d'agence

06 86 94 51 92