



## MAISON 248M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 10**

**Prix : 335000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**DPE : D**

**GES : C**

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

parking

### DESCRIPTION :

#### EXCLUSIVITE AFFINIS

Grande maison 10 pièces à fort potentiel

Idéalement située dans une rue calme, à proximité immédiate des berges de l'Ill et du centre du village, cette spacieuse maison de 248 m<sup>2</sup> habitables offre un fort potentiel après rénovation.

Sur un terrain de 3 ares, cette propriété se distingue par ses beaux volumes et sa configuration permettant de nombreux projets, notamment pour un investisseur.

À rénover entièrement, elle offre la possibilité de créer deux logements distincts avec deux entrées existantes séparées, chacun pouvant bénéficier d'un espace extérieur avec une cour transformable en jardin ainsi que de quatre places de stationnement.

Le bien est actuellement équipé d'un chauffage mixte gaz et bois, apportant une base existante à repenser selon vos besoins.

Une opportunité rare pour investisseurs ou amateurs de rénovation souhaitant valoriser un bien dans un cadre agréable.

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

335 000 € \*

\*Dont Honoraires 4.69 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

320 000 €

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

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29