



MAISON 150M2

UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

Piece(s) : 6

Prix : 420000

Lieu : la wantzenau (67610)

DPE : F

GES : C

Il a ce petit je ne sais quoi :

garage, parking

DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

Charmante maison alsacienne à colombages 6p de 150 m² au cœur du village!!

Amoureux du charme authentique alsacien, laissez-vous séduire par cette magnifique maison traditionnelle à colombages, un bien rare à la vente, idéalement située au cœur du village, à deux pas des berges de l'III.

Édifiée sur un superbe terrain de 6,44 ares exposé Sud-Ouest, cette maison développe environ 150 m² habitables et offre de beaux volumes ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante desservant un spacieux salon-séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. Ce niveau donne également accès à une buanderie, un cellier et un double garage côte à côte, particulièrement pratique au quotidien.

À l'étage, un palier distribue quatre chambres confortables ainsi qu'une pièce complémentaire attenante à une salle d'eau et un WC. Vous bénéficierez également d'un accès aux combles aménageables, offrant de belles possibilités d'extension ou de création d'espaces supplémentaires selon vos envies.

Autre atout: les combles situés au-dessus du double garage sont également aménageables.

La maison dispose par ailleurs d'une cave en sous-sol.

Côté confort vous trouverez un chauffage électrique et du double vitrage bois.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique terrain agrémenté d'une cour et d'un agréable jardin exposé Sud-Ouest, piscinable, idéal pour les beaux jours et les projets d'aménagement paysager.

Une propriété pleine de caractère, alliant authenticité, volumes généreux et potentiel d'évolution, dans un environnement recherché à proximité immédiate de l'III et des commodités du village.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir offrant l'opportunité de repenser les espaces selon vos envies et de valoriser pleinement le potentiel...

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

420 000 € *

*Dont Honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

400 000 €

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

MON CONTACT :

Nicolas STROH - Négociateur

03 88 15 06 25

06 69 38 06 29

6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau