



MAISON 240M2

UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

Piece(s) : 7

Prix : 749000

Lieu : la wantzenau (67610)

DPE : D

GES : B

Il a ce petit je ne sais quoi :

garage, parking

DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

Belle maison familiale 7p de caractère avec des volumes généreux et dans un cadre paisible à La Wantzenau!

Idéalement située à proximité du centre du village tout en bénéficiant d'un environnement calme et agréable, cette maison familiale construite dans les années 1980 offre de très beaux volumes et des prestations de qualité.

Développant 204 m² habitables (275 m² au sol) sur un terrain de 6,14 ares, elle séduira les amateurs d'espace et de confort.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante desservant un vaste salon-séjour lumineux de 51 m² avec des baies vitrées ouvrant sur une véranda et une terrasse en longueur, une cuisine équipée fonctionnelle, deux chambres, une salle de bain à rafraîchir ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, un dégagement distribue quatre belles chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC, idéale pour une vie de famille.

Le sous-sol aménagé constitue un véritable atout : un grand garage de 60 m², une buanderie, une salle d'eau avec WC et un espace cuisine de 36 m² offrant de nombreuses possibilités (studio indépendant, espace réception, activité professionnelle...).

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage électrique à inertie, d'un poêle à pellets neuf, de fenêtres en double vitrage bois ainsi que d'une climatisation réversible.

Entièrement rénovée dans un esprit contemporain, cette propriété allie charme, fonctionnalité et qualité de vie.

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

749 000 € *

*Dont Honoraires 2.6 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

730 000 €

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

MON CONTACT :

Nicolas STROH - Négociateur

06 69 38 06 29

03 88 15 06 25

06 69 38 06 29

6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau