MAISON 231M2

UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

Piece(s) : 7
Prix : 698000
Lieu : neugartheim-ittlenheim (67637)
DPE : C
GES : A
Il a ce petit je ne sais quoi :
garage

DESCRIPTION :

NOUVEAUTE AFFINIS
Maison contemporaine 7 pièces avec vue panoramique
NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM – À proximité de Truchtersheim
Dans un environnement résidentiel recherché, au calme et sur les hauteurs du village, découvrez cette magnifique maison contemporaine de 231 m² habitables, construite en 2009, implantée sur un superbe terrain paysager de 7,68 ares exposé plein sud.
Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité de cette propriété. Une entrée cathédrale vous accueille et s'ouvre sur une pièce de vie exceptionnelle de plus de 60 m², réunissant une cuisine équipée, un espace salon et une salle à manger. De larges ouvertures permettent de profiter pleinement de la lumière naturelle et offrent un accès direct à une magnifique terrasse avec sa vue dégagée sur la plaine d'Alsace et les Vosges.
Au rez-de-chaussée:
– Une vaste entrée cathédrale
– Une pièce de vie cuisine/salon/salle à manger de plus de 60 m²
– Une chambre
– Une salle de bains
– Un WC indépendant
– Un cellier
À l'étage un lumineux dégagement dessert :
– Trois belles chambres de plus de 15 m² chacune
– Une salle de bains
– Un WC indépendant
Le sous-sol, entièrement aménagé, constitue un véritable atout de la propriété et offre :
– Une salle de sport
– Un grand bureau pouvant également faire office de salle de jeux, ou permettre l'installation d'une activité professionnelle grâce à son accès indépendant**
– Une salle de bains avec WC
– Une agréable véranda située sous la terrasse
Cet espace indépendant offre ainsi une réelle polyvalence, idéale pour exercer une activité professionnelle à domicile, installer un bureau, créer un espace dédié aux loisirs ou aménager un espace complémentaire pour la famille.
Le terrain, entièrement paysager et exposé plein sud, offre un cadre privilégié et de nombreuses possibilités d'aménagement.

La configuration du terrain permet notamment d’envisager l’implantation d’une piscine, afin de créer un agréable espace de détente aux beaux jours.
La propriété dispose également d’un double garage motorisé ainsi que de deux places de parking privatives.
Confort
et prestations:
– Matériaux et finitions de qualité
– Maison parfaitement entretenue
– Isolation intérieure
– Double vitrage PVC avec volets motorisés et BSO
– Chauffage électrique au sol au rez-de-chaussée, radiateurs à l’étage et au sous-sol
– Cheminée avec insert bois
Une maison contemporaine aux volumes généreux, dans un état impeccable, offrant de nombreuses possibilités d’utilisation et aucun travaux à prévoir.
Votre contact: Nicolas STROH au O669380629
Prix :
698 000 € *
*Dont Honoraires 2.65 % TTC à la charge de l‘acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur
Prix hors honoraires :
680 000 €
– Montant estimé des dépenses annuelles d‘énergie pour un usage standard : Entre 2900 € et 3200 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier NC (abonnement compris)

MON CONTACT :

Nicolas STROH - Négociateur
06 69 38 06 29