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'Ill.
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'Ill 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 O669380629
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

06 69 38 06 29

03 88 15 06 25 **06 69 38 06 29** **6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau**