



MAISON 228M2

UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

Piece(s) : 7

Prix : 495000

Lieu : la wantzenau (67610)

DPE : E

GES : E

Il a ce petit je ne sais quoi :

garage, parking

DESCRIPTION :

EXCLUSIVITE AFFINIS

Belle maison familiale de 228 m² – 6 chambres – Au calme, au cœur du village

Idéalement située au centre du village, à proximité de toutes les commodités, cette belle maison familiale bénéficie d'un emplacement au calme dans une impasse.

Construite en 1970 sur un terrain de 5,95 ares, elle développe 228 m² habitables et offre de généreux volumes pour accueillir une grande famille.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un salon-séjour, une cuisine avec coin repas et accès à la terrasse, ainsi que deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

À l'étage, un dégagement distribue quatre chambres supplémentaires, un dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le sous-sol complète l'ensemble avec un grand garage, une cave, une buanderie, une chaufferie et une pièce pouvant accueillir une salle de jeux ou un bureau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré et d'une terrasse pour vos moments de détente. Deux places de stationnement à l'avant de la maison, ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique

Le chauffage est assuré par une chaudière fioul basse température de 2012, couplée à des panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et un poêle à bois. La maison dispose également de double vitrage partiel et d'une isolation intérieure partielle.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette maison et la personnaliser selon vos envies.

Une belle opportunité pour les amateurs d'espace, à la recherche d'un cadre de vie calme et pratique au cœur du village.

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

495 000 € *

*Dont Honoraires 4.21 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

475 000 €

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