

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 O669380629
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