

## MAISON 160M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 7**

**Prix : 740000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**DPE : D**

**GES : B**

### DESCRIPTION :

RARE WANTZENAU VILLAGE

EXCLUSIVITE AFFINIS

Rare à la vente Wantzenau village

Magnifique maison individuelle de 160m<sup>2</sup>hab.

en demi-niveaux construite en 2001 sur un terrain de 10 ares dans une impasse.

Elle comprend :

Au rdc une entrée, un lumineux salon-séjour avec cheminée, accès terrasse et piscine, une cuisine équipée avec coin repas.

Au 1er demi niveau une chambre parentale, une salle de bain avec baignoire d'angle, douche à l'italienne et un WC séparé.

Au 2eme demi niveau trois chambres, une salle d'eau avec douche et WC

Au dernier niveau une chambre .

Au sous-sol, deux caves et une buanderie

A l'extérieur très beau terrain paysagé et bien entretenu, une piscine en coque de 7 x 4m chauffée par une pompe à chaleur avec volet immergé, un jacuzzi 10 personnes, une terrasse, un carport, une cour pavée, une cabane de jardin et un portail motorisé.

Chauffage électrique au sol au RDC, par convecteurs dans les demi-niveaux, cheminée bois, maison climatisée, isolation intérieure et double vitrage.

Travaux intérieurs réalisés en 2015, importants travaux extérieurs réalisés en 2019 (piscine, jacuzzi, cour, ravalement façade et toiture, ...)

Votre contact Maxence Contursi 06 86 94 51 92

Prix :

740 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.5 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

715 000 €

### MON CONTACT :

**Maxence CONTURSI** - Responsable d'agence

06 86 94 51 92

03 88 15 06 25

06 86 94 51 92

6 rue du Faisan, 67610 La Wantzenau