

## MAISON 120M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 5**

**Prix : 520000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**DPE : B**

**GES : A**

**Il a ce petit je ne sais quoi :**

garage, parking

### DESCRIPTION :

- SOUS OFFRE -

EXCLUSIVITE AFFINIS

Maison contemporaine 5p de 120m<sup>2</sup> construite en 2019 sur un terrain de 2,61 ares!

Située au centre du village dans un quartier calme et proche de toutes commodités (accès gare, commerces, école, collège...), elle vous séduira par ses volumes et sa luminosité.

Elle est composée d'une entrée avec dressing, un espace ouvert salon cuisine équipé avec îlot de 49m<sup>2</sup> donnant accès à deux terrasses, un cellier et un WC au RDC, quatre chambres et une salle de bain au 1er étage.

A l'extérieur un jardin clos et aménagé, un garage et un parking

Belles prestations, chauffage au sol sur les deux niveaux avec pompe à chaleur air/eau, double vitrage motorisé, isolation extérieure, store électrique, garage motorisé...

Diagnostics en cours

Votre contact pour visiter ce beau bien:

Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

520 000 € \*

\*Dont Honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

500 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 610 € et 870 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29