

## MAISON 137M2

### UN COUP DE COEUR, PLUSIEURS RAISONS :

**Piece(s) : 4**

**Prix : 567000**

**Lieu : la wantzenau (67610)**

**DPE : B**

**GES : B**

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

garage, parking

### DESCRIPTION :

#### NOUVEAUTE AFFINIS

Venez découvrir cette belle maison accolée de 149m<sup>2</sup> au sol (137m<sup>2</sup> hab.) sur un terrain de 3,53 ares construite en 2018.

Située dans un quartier résidentiel calme et proche du centre du village, elle vous séduira par ses volumes, son agencement et ses prestations haut de gamme.

Au rdc, vous trouverez un espace de vie de 57m<sup>2</sup> avec salon, séjour ouvert sur une cuisine équipée, double accès terrasse 30m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, un WC suspendu avec lave-mains, un cellier-buanderie, un accès au garage avec porte motorisée et porte service accès jardin.

A l'étage, trois spacieuses chambres dont une parentale de 24m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau avec douche à l'italienne, deux chambres de 15m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>, une salle de bain de 10m<sup>2</sup> avec baignoire, douche à l'italienne, double vasque et un WC.

Maison RT2012 (Isolation extérieure de 16cm), plancher chauffant RDC

ETAGE avec chaudière individuelle au gaz

ballon thermodynamique 270L, double vitrage motorisé, cheminée bio-éthanol.

Votre contact: Nicolas STROH au 0669380629

Prix :

567 000 € \*

\*Dont Honoraires 3.09 % TTC à la charge de l'acquéreur calculés sur la base du prix net vendeur

Prix hors honoraires :

550 000 €

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 890 € et 1260 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2024 (abonnement compris)

### MON CONTACT :

**Nicolas STROH** - Négociateur

06 69 38 06 29