



## Wittenheim - Maison 6 pièces - 157m<sup>2</sup>

WITTENHEIM 68270

**274 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MULHOUSE**

14 Avenue du Maréchal de Lattre  
de Tassigny  
68100 Mulhouse

**03 89 60 06 01**

## Wittenheim - Maison 6 pièces - 157m<sup>2</sup>

Wittenheim - Maison mitoyenne des deux côtés

En exclusivité chez GUY HOQUET, découvrez cette élégante maison familiale de 6 pièces, offrant une surface habitable de 157 m<sup>2</sup>, érigée sur un terrain clos et arboré de 4,32 ares, sans vis-à-vis, située dans une impasse au calme. La composition de la maison est la suivante :

Au rez-de-chaussée :

- Un salon-séjour de 30 m<sup>2</sup> avec accès à la véranda
- Une cuisine meublée donnant sur la véranda
- Deux chambres
- Une salle d'eau
- Un grand cellier
- Un débarras
- Une véranda de 40 m<sup>2</sup>, isolée et équipée d'une climatisation réversible

À l'étage:

- Des combles aménagés en une seule pièce de 27 m<sup>2</sup> également climatisée

À l'extérieur, vous trouverez une piscine chauffée de 8x4 mètres (liner changé il y a 2 ans), 2 cabanons, une grande terrasse couverte.

La maison est entièrement isolée (façade et combles), équipée d'une pompe à chaleur air/eau installée il y a 1 an, d'une climatisation réversible et d'un chauffe-eau thermodynamique.

Des travaux de rafraîchissement mineurs sont à prévoir.

Cette maison bénéficie d'une excellente classe énergétique B.

L'établissement scolaire, regroupant l'école maternelle, primaire et le lycée, se trouve à une distance inférieure à un kilomètre de la maison. Les transports en commun sont accessibles en seulement 5 minutes, et les commerces ainsi que les accès aux voies rapides et autoroutes sont à moins de 10 minutes.

REF : 9350

HONORAIRES À CHARGE VENDEUR

|                    |            |            |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 157 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Lotissement           | Non             |
| Bien en copropriété   | Non             |
| Jardin                | Oui             |
| Année construction    | 1972            |
| Salle(s) d'eau        | 1               |
| Type Chauffage        | Individuel      |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol          |
| Mode Chauffage        | Pompe à chaleur |
| Etat intérieur        | Bon             |
| Type de Stationnement | Garage Fermé    |
| Nombre places parking | 2               |
| Nombre garages/Box    | 1               |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Piscine                | Oui              |
| Diagnostic Energétique | Oui              |
| Conso Energ            | 84 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€ au 01/01/2021

## Photos du bien



