



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

WITTENHEIM 68270

**274 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre  
commercial Super U)  
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

**0389515020**

## 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 et 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.

N'hésitez pas à prendre contact avec Pascal KUNKLER pour discuter de votre projet et envisager une visite.

Contactez le soit au standard de l'agence au 03 89 51 50 20 soit au 06 70 78 65 85 en laissant un message vocal et vos coordonnées.

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







