



## Maison Blienschwiller 9 pièce(s) 224 m2

BLIENSCHWILLER 67650

**589 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison Blienschwiller 9 pièce(s) 224 m2

Nouveauté à Blienschwiller, superbe maison idéalement située sur la route des vins.

Vous êtes à la recherche d'une grande maison vous permettant d'y vivre de plain-pied (chambre et salle de bains au rdc) et souhaitez développer une activité de location saisonnière vous générant un revenu complémentaire ou loger des membres de votre famille dans un logement totalement indépendant ?

Ne cherchez plus, cette maison totalisant 253 m<sup>2</sup> est faite pour vous !

Cette très belle maison d'architecte de 2006, 9 pièces d'une superficie de 224 m<sup>2</sup> construite sur un terrain de 10.60 ares et son gîte 2 pièces entièrement meublé et indépendant de 31 m<sup>2</sup>, vous séduira de par ses beaux volumes, sa luminosité et ses belles prestations.

Dans l'habitation principale, le rez-de-chaussée accueille une entrée avec placard, un espace entièrement ouvert avec salon séjour salle à manger et cuisine équipée avec cellier attenant, une spacieuse salle de bains avec baignoire, douche et WC, une chambre ou bureau, un deuxième WC indépendant. Depuis l'espace de vie, vous accèderez directement sur la terrasse et dans le jardin.

Au premier étage, trois spacieuses chambres dont deux avec balcon, un dégagement et une salle de bains avec baignoire, douche et WC

Sous-sol complet avec de très nombreux espaces cloisonnés dont une belle pièce aménagée pour y installer une salle de jeux, musique, home cinéma, etc.,

Dans la partie gîte, l'entrée est séparée de la maison ou possibilité d'y accéder par le premier étage de la maison se compose d'une entrée, un salon avec cuisine, une salle de bains avec baignoire et WC. L'accès est autonome (boîte à clés avec code), de catégorie 3 étoiles, location avec autorisation de la mairie, loué régulièrement entre 85 et 100€ la nuitée. Nous consulter pour un estimatif plus précis. Vous pourrez vous constituer un véritable complément de revenus.

Un garage double avec portes motorisées, chauffage au sol, pompe à chaleur de janvier 2024, ballon d'eau chaude thermodynamique, volets électriques.

EXCELLENT DPE : B

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour tous renseignements et organiser une visite!  
Une visite virtuelle est disponible après entretien téléphonique.

Ref annonce : 7177 - Stéphanie CONRAD - RCAS COLMAR TI N° 850 735 101

224 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-06-24 20:18:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1278€ et 1730€ au 01/01/2021



Photos du bien







