



## Maison Herbsheim 9 pièce(s) 189 m<sup>2</sup> sur 690 m<sup>2</sup> de terrain.

HERBSHEIM 67230

**449 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Maison Herbsheim 9 pièce(s) 189 m<sup>2</sup> sur 690 m<sup>2</sup> de terrain.

EXCLUSIVITÉ (Visite virtuelle disponible sur demande).

Opportunité rare sur le secteur, maison située à HERBSHEIM (proche BENFELD, HILSENHEIM, RHINAU, ERSTEIN), dans un environnement très calme et vue dégagée.

Venez découvrir cette charmante propriété de 189 m<sup>2</sup> habitables implantée sur 6,90 ares de terrain, vous offrant un cadre de vie idéal, alliant clarté, confort et espaces généreux.

Voyons ensemble son agencement :

Vous serez directement bien accueilli par l'allée soignée et arborée de cette propriété.

Une entrée avec un placard de rangement, un bureau pouvant également faire office de chambre. Une cuisine moderne ouverte sur le vaste salon-salle à manger avec une climatisation.

Un des atouts majeurs de cette maison, la terrasse exposée SUD, la cuisine d'été et la piscine avec la vue dégagée. Votre intimité est assurée !

Nous continuons la visite avec une suite parentale composée de la chambre, d'une salle d'eau avec meuble double vasque, une douche, un WC suspendu et sèche-serviettes.

À l'étage, un palier, un dégagement, cinq chambres, une salle de bain avec une douche, une baignoire, un meuble vasque, un sèche-serviettes.

Besoin d'espace de stockage ? La maison a ce qu'il faut avec ses deux garages avec portes motorisées, une grande cave, un cellier et une buanderie.

Au niveau de l'extérieur, vous aurez un espace potager, une cour pavée, un abri de jardin.

Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

Informations complémentaires :

Bonne note énergétique B

Pompe à chaleur air/air

Pompe à chaleur eau/eau

Climatisation

Ventilation avec une VMC simple flux

Production d'énergie avec capteurs photovoltaïques 15 modules

Consommation énergie primaire : B

Gaz à effet de serre : A

Honoraires charge vendeur.

Erhan AKGUN RCAS COLMAR TI N°901 912 840

189 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

2 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Etage               | 1                  |
| Bien en copropriété | Non                |
| Année construction  | 1989               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 2                  |
| Cuisine             | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage      | Individuel         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur     |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur,SousSol   |
| Nombre places parking  | 5                   |
| Nombre garages/Box     | 2                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-07-16 10:16:47 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 70 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

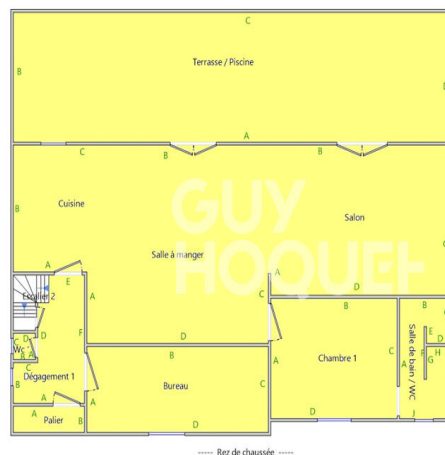
DPE non communiqué

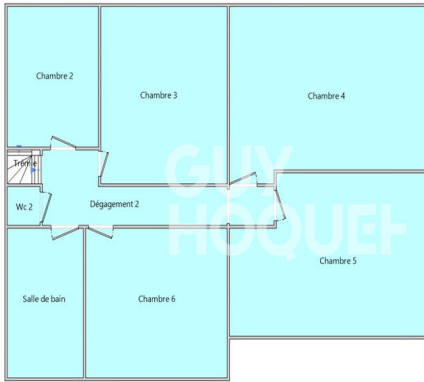
GES non communiqué

---

Photos du bien







----- 1er étage -----