



## Maison Molsheim 6 pièce(s) 140.97 m2

MOLSHEIM 67120

**328 600 € \***

\* 328 600 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MOLSHEIM**

9 avenue de la Gare  
67120 MOLSHEIM

**0388046854**

## Maison Molsheim 6 pièce(s) 140.97 m2

En Exclusivité !

MOLSHEIM

Proche de la gare, du centre ville, des axes autoroutiers, des commerces et dans un quartier au calme, cette belle maison lumineuse, pleine de charme des années 1950 sur un terrain de 5.68 ares comprend au rez de chaussée : une entrée principale, une cuisine équipée, un grand séjour salle à manger de 56 m<sup>2</sup>, un wc séparé et un dégagement avec une entrée du côté cour/garage.

Au 1er étage, un dégagement dessert une salle d'eau, trois chambres dont deux avec des combles aménageables en dressing et une chambre équipée d'une climatisation.

Ce bien bénéficie également d'un grenier et d'un grand sous-sol complet avec entre autre un dégagement, une salle de bains équipée d'une baignoire balnéo, un cellier, d'une buanderie, et d'une chaufferie avec douche.

La chaudière date de 2019.

A l'extérieur, vous y trouverez un grand garage avec la possibilité de garer deux grandes voitures et de pouvoir stocker vos affaires, un jardin arboré et intimiste et une cour fermée avec un portail électrique.

**PAS DE GROS OEUVRES A PREVOIR !**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MOLSHEIM vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

168.9 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	0.3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking 2

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 315 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6710€ et 9078€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





