



## Maison T5 (164 m<sup>2</sup>) à vendre à WITTELSHEIM

WITTELSHEIM 68310

**434 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison T5 (164 m<sup>2</sup>) à vendre à WITTELSHEIM

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME .

Découvrez cette magnifique maison de 5 pièces, idéalement située à Wittelsheim (68310), à deux pas de Mulhouse. Profitez d'un cadre paisible et d'un espace de vie généreux de 164 m<sup>2</sup>, parfait pour votre famille !

Dès votre entrée, vous serez séduit par un hall accueillant qui mène à un grand séjour lumineux de 41 m<sup>2</sup>, idéal pour des moments de convivialité.

La maison comprend une suite parentale spacieuse de 25 m<sup>2</sup> avec son dressing et sa salle d'eau, ainsi que deux chambres confortables de 13 m<sup>2</sup>.

La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie. Vous trouverez également un cellier pratique, deux salles d'eau modernes et deux toilettes.

A l'étage un espace ouvert lumineux pourrait accueillir un coin bureau.

Pour votre confort un plancher chauffant par pompe à chaleur est présent dans toutes la maison avec une isolation performante ainsi qu'un adoucisseur d'eau.

À l'extérieur, un jardin verdoyant et une terrasse ensoleillée vous attendent pour profiter des journées en plein air. Le terrain s'étend sur 576 m<sup>2</sup>, offrant un espace idéal pour les enfants et les animaux de

compagnie. Les fenêtres en PVC à double vitrage avec volets roulants électriques garantissent une excellente isolation thermique.

Construite en 2022, cette maison moderne de standing sur deux niveaux est en parfait état, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. De plus, un garage et deux places de parking sont à votre disposition pour un stationnement facile.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un havre de paix tout en étant proche des commodités !

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Élémentaire Centre et l'École Maternelle Centre à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a trois arrêts de bus (HOHMATTEN - ligne 12, DORFBACH - ligne 12 - et MAIRIE - ligne 53) dans un rayon de 1 km. On trouve des restaurants, un supermarché, des commerces, une boulangerie et un bureau de poste à quelques minutes du bien. Le marché Place de Gaulle a lieu chaque jeudi matin.

Aucun problème à prévoir énergétiquement parlant. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (79 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 820 € et 1 150 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 434 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet CERNAY. Réf 2386

164 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1150€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



