



## VENTE d'une maison T4 de 83.59 m<sup>2</sup>

MOLSHEIM 67120

**302 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MOLSHEIM**

9 avenue de la Gare  
67120 MOLSHEIM

**0388046854**

## VENTE d'une maison T4 de 83.59 m<sup>2</sup>

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En Exclusivité !

MOLSHEIM ! Proche des axes autoroutiers, du centre ville ,des écoles, et de toutes les commodités, cette maison lumineuse et pleine de charme , avec des prestations de qualité comprend au rez de chaussée : une entrée avec placards, une cuisine équipée ouverte sur un séjour salle à manger de 32 m<sup>2</sup> environ et pour profiter des beaux jours, un accès à une terrasse équipée d'un store électrique.

Au premier étage, un dégagement dessert deux chambres dont une avec placard intégré, une salle d'eau avec grande douche et wc suspendu.

Au dernier étage, vous y trouverez une troisième chambre totalement aménagée avec dressings, bibliothèque...

Ce bien bénéficie également d'une place de parking, d'un grand garage avec rangements et d'un jardin intimiste avec abri de jardin de 1 are environ.

Très faibles charges de copropriété, et chauffage au gaz individuel.

Aucun travaux à prévoir !

Cette maison est classée C tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, de l'ordre de 140 kWh/m<sup>2</sup>/an et 26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 199 € et 1 623 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet MOLSHEIM pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à MOLSHEIM.

83.59 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1199€ et 1623€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



