



## EN EXCLUSIVITE MAISON AVEC 4 CHAMBRES MAISONSGOUTTE

MAISONSGOUTTE 67220

**328 000 € \***

\* 328 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.81% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
SELESTAT

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

## EN EXCLUSIVITE MAISON AVEC 4 CHAMBRES MAISONSGOUTTE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC VUE EXEPTIONNELLE

Notre agence Guy Hoquet SELESTAT est heureuse de vous proposer cette maison de 5 pièces vivable de plain-pied au calme avec une belle exposition d'environ 145 m<sup>2</sup> habitables et sur 18 ares 55 de terrain.

Cette maison se compose comme suit: une entrée avec possibilité de rangements, un vaste salon séjour avec une cheminée donnant accès à une terrasse avec vue dégagée sur la Vallée. Un premier WC séparé, une chambre avec une salle d'eau privative, une cuisine aménagée et équipée. A l'étage, deux chambres, une salle d'eau avec douche, un second WC séparé, une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative incluant le troisième WC, ainsi qu'un grenier.

Un vaste double garage se trouve en sous sol, une partie chaufferie et pièce aménageable, une partie cave, complètent ce bien.

A l'arrière de la maison vous trouverez une grande cour avec possibilité de stationner plusieurs véhicules ainsi qu'un second garage.

Chauffage individuel gaz, ainsi qu'une cheminée et une pompe à chaleur qui nécessite d'être mise en fonction.

Cette maison est proposée au prix de 328 000€ dont les honoraires d'agence étant à la charge de

l'acquéreur d'un montant de 18 000€.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SELESTAT.

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-29 09:03:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3740€ au 01/01/2021

Photos du bien



