

477 500 €

156 m²

7 pièces

Uttenheim



Sous offre

Référence VM288, Mandat N°150 Uttenheim, dans une impasse très calme, à proximité de toutes commodités et des accès autoroutiers, 1789 immobilier vous propose en exclusivité un bien rare à la vente.

Belle maison construite en 2000, d'une superficie de 177,41m² au sol dont 155,75 habitables, le tout sur un terrain de 666m², idéalement exposé et piscinable !

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un bel espace d'environ 100m² (non compris dans la superficie de la maison) réparti en :

- Grand garage pouvant accueillir 2 grandes voitures, ainsi que des deux roues.
- Espace atelier raccordé au triphasé pour les bricole expérimentés
- Espace cave à vin
- Grande buanderie
- Chaufferie
- Un espace de stockage/rangement
- Un deuxième espace atelier pouvant servir de salle de jeux pour les enfants, salle de cinéma, etc.

Les plus : Porte de garage motorisée, nombreux espaces de rangement, arrivée électricité triphasée, placards de rangement, ateliers, accès au jardin sécurisé par un magnifique portail en fer forgé, voitures à l'abris !

Au 1er niveau :

- Grand espace salon/salle à manger de 33,37m², donnant accès sur la terrasse de 39,9m² qui elle donne accès sur le jardin.
- Cuisine indépendante de 13,75m² (qui peut être ouverte sur le salon. (cuisine meublée et équipée avec accès sur la terrasse et jardin)
- Une chambre de 11,56m²
- Une chambre/bureau de 10,34m²
- Une salle d'eau avec douche
- Un WC séparé

Les plus : Possibilité d'une création de véranda sur la terrasse (39,9m²), accès terrasse et jardin via salon/salle à manger et cuisine, possibilité d'ouvrir la cuisine sur le

Surface	155.75 m ²
Séjour	33 m ²
Superficie du terrain	06 a 66 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2000
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	3
Stationnement ext.	1
Taxe foncière	613 €/an
Charges	200 € /mois

salon/salle à manger

1er niveau :

- Une belle mezzanine avec poutres apparentes pouvant être utilisée comme coin bureau/détente/lecture/musique, sport
- Une chambre parentale de 24,11m² au sol avec dressing
- Une chambre de 22,55m² au sol
- Une chambre de 15,37m² au sol
- Une salle de bain avec douche et baignoire d'une superficie de 11,13m²

Les plus : Dressing chambre parentale, salle de bain avec douche et baignoire, mezzanine, beaux volumes de pièces.

3e niveau : Combles non aménageables (possibilité de stockage si les 100m² du RDC ne vous suffisent pas)

Terrain de 666m², idéalement implanté.

La terrasse ainsi que la grande parcelle de terrain sont exposées plein sud et ne donnent pas sur la rue.

Les plus : un beau saule pleureur qui vous apportera l'ombre et la fraîcheur durant l'été, une multitude d'arbres fruitiers pour ceux qui ont la main verte, accès à la cave, accès terrasse et 1er niveau.

Autres :

- Un stationnement privatif à l'extérieur devant la maison
- Diagnostiques immobiliers en cours avec RD diagnostiques
- Chauffage au sol et radiateur production fioul
- Double vitrage PVC
- Production eau chaude sanitaire via ballon électrique

Les chiffres :

- Moyenne annuelle électricité : 107€/mois (eau chaude sanitaire comprise)
- Moyenne annuelle fuel : 120€/mois (chauffage au sol et possibilité d'installer un poêle à granulés)
- Taxe foncière 2020 : 613€
- Taxe d'habitation 2020 : 1300€

Prix de vente : 465000€ net vendeur

Commission d'agence : 3,789% à charge de l'acquéreur, soit 17500€ TTC avec le pack déménagement offert souscrit par les vendeurs. (1789 immobilier prend à sa charge le déménagement des vendeurs)

Prix de vente FAI : 477500€

Mandat N.150

Disponibilité immédiate.

Mandat N° 150. Honoraires inclus de 3.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 460 000 €. DPE vierge Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/geist1789/144/qFqVE/tarif_ttc_des_honoraires.pdf

Les points forts :

- Jardin et terrasse exposés SUD
- Grand sous sol
- Quartier résidentiel
- Impasse
- Pas de travaux à prévoir



Yannick GEIST
29 avenue Jean Jaures
67100 Strasbourg
06 84 40 57 24

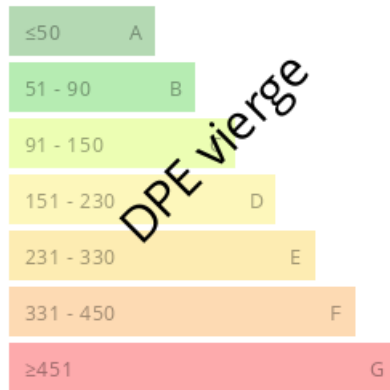


GEIST Yannick
contact@1789-immo.com
06 84 40 57 24



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)