

373 700 €

 102 m²
 5 pièces

 Urmatt


Idéal 1er achat

Surface	102.00 m ²
Séjour	34 m ²
Superficie du terrain	05 a 37 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2021 Neuf
État général	Neuf
Vue	Collines
Exposition	Sud
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Charges	70 € /mois

Référence VM298, Mandat N°164 En exclusivité,
1789 immobilier à le plaisir de vous présenter :

Urmatt, □□□

Proche de la gare, dans un environnement calme et verdoyant avec vue dégagée sur la nature, laissez-vous séduire par cette belle maison d'une superficie de 102m² sur une parcelle de 537m².□

Construction 2021, normes BBC RT 2012.

Maison à toit plat type 5 pièces, 4 chambres.□

Ossature bois □

Extension avec carport pour 2 véhicules + espace atelier/cave.

La maison se compose comme suit : □□

RDC :- Entrée donnant sur un bel espace avec cuisine meublée et équipée (plaque induction, hotte centrale, lave vaisselle, colonne four encastré) ouvert sur le salon.

□Accès sur la terrasse via 2 grandes baies vitrées. □

- Espace Buanderie avec accès sur l'extérieur
- Salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire
- Un WC séparé
- Une chambre de 11m²

1er niveau :

- Un espace type mezzanine très chouette baigné de lumière
- 3 chambres de respectivement 9,39m², 10,58m² et 14,83m²
- 1 WC séparé

A l'extérieur, vous trouverez une belle terrasse de 22m² orientée SUD, un espace de rangement d'environ 12m² ainsi qu'un abris type carport pour stationner 2 véhicules.

Travaux à effectuer pour terminer l'extérieur (rambardes terrasse, engazonner le jardin, marches-pieds)

Autres spécifications :□

- Maison sous garantie décennale jusqu'en 2032
- Chauffage et eau chaude via pompe à chaleur

- Cuisine de marque allemande ☐ (Ach ja)
- Tubage Inox déjà en place pour l'installation d'un chauffage type bois
- Constructeur BOOA, maison à ossature bois, produite en FRANCE
- Construction BBC RT2012
- Chauffage au sol RDC
- VMC simple flux
- Assainissement : tout à l'égout
- Entretien gratuit de la pompe à chaleur en janvier 2023
- Superficie séjour+cuisine : 34m2
- Double vitrage PVC
- Volets roulants électriques
- Epaisseur d'isolation : 22cm

Prix de vente : ☐

373 700€ FAI ☐

360 000€ net vendeur 13 700€ d'honoraires d'agence conformément au pack déménagement souscrit par les vendeurs ☐

Honoraire d'agence : 3,789% TTC à charge de l'acquéreur (déductibles des frais de notaire)

Mandat N. 164

Disponibilité : Novembre 2021. ☐☐

1789 immobilier reverse 10% de la commission d'agence à la SPA de Strasbourg pour toute l'année 2022 :)

Mandat N° 164. Honoraires inclus de 3.81% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 360 000 €. DPE manquant

Nos honoraires :

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

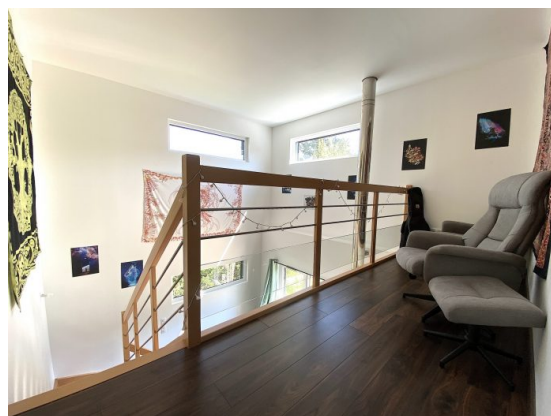
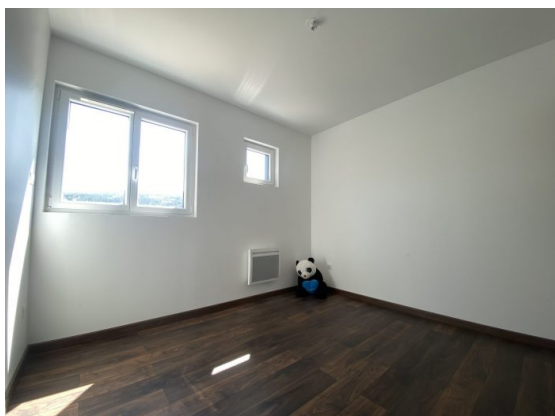


Yannick GEIST
29 avenue Jean Jaures
67100 Strasbourg
06 84 40 57 24



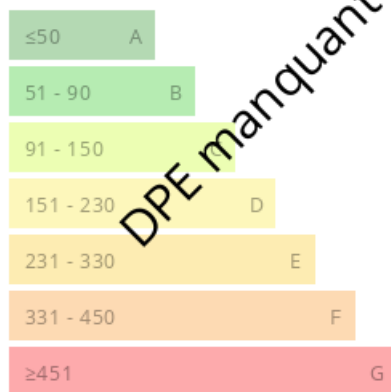
GEIST Yannick
contact@1789-immo.com

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)