



## Maison 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> à Rixheim - Charmant Plain -pied

RIXHEIM 68170

**313 000 € \***

\* 313 000 € honoraires inclus

299 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VESOUL**

74 rue Pierre Curie

70000 VESOUL

**03 84 96 71 71**

## Maison 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> à Rixheim - Charmant Plain -pied

Nous vous invitons à découvrir cette charmante maison de plain-pied de 81 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, présentée par notre agence immobilière Guy Hoquet Burnhaupt.

La configuration de cette maison est la suivante :

- Une entrée accueillante
- Un spacieux salon-séjour d'environ 37 m<sup>2</sup> avec accès direct à une terrasse ensoleillée
- Une cuisine individuelle équipée et aménagée
- Deux chambres confortables
- Une salle d'eau avec WC

Les points forts de cette propriété comprennent un sous-sol d'environ 45 m<sup>2</sup>, entièrement aménagé, comprenant :

- Une grande pièce avec une cuisine meublée et équipée
- Une chambre supplémentaire
- Une salle de bain avec toilette

L'ensemble de la maison a fait l'objet d'une rénovation exhaustive, offrant un espace de vie prêt à être habité, sans aucun travaux à prévoir.

Les améliorations apportées comprennent :

- Une façade impeccable
- Une isolation performante
- Des fenêtres en double vitrage
- Des volets électriques
- Une cuisine entièrement équipée avec électroménager inclus
- Une salle d'eau moderne
- Une rénovation électrique
- Une nouvelle pompe à chaleur air/eau Weissmann installée en novembre 2023

De plus, les combles, déjà posés sur une dalle, sont isolés et prêts à être aménagés selon vos besoins.

Le terrain de 3,25 ares est entièrement clos. Un garage et deux places de stationnement privatives complètent l'aménagement extérieur.

Une visite virtuelle est disponible sur notre site web pour que vous puissiez explorer cette propriété en détail.

N'hésitez pas à prendre contact avec Pascal KUNKLER pour discuter de votre projet et envisager une visite.  
Contactez le soit au standard de l'agence au 03 89 51 50 20 soit au 06 70 78 65 85 en laissant un message vocal et vos coordonnées.

81 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1960                              |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 1                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs                       |

---

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Etat intérieur         | Excellent               |
| Nombre de caves        | 1                       |
| Nombre de terrasse     | 1                       |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé            |
| Nombre places parking  | 2                       |
| Nombre garages/Box     | 1                       |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 113 kWh/m2 par an       |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 617€ et 835€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



