



## Maison Spechbach 7 pièces 146 m<sup>2</sup>

SPECHBACH 68720

**Guy HOQUET**  
**BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre  
commercial Super U)  
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

**0389515020**

## Maison Spechbach 7 pièces 146 m<sup>2</sup>

En exclusivité chez Guy Hoquet Burnhaupt, découvrez cette superbe maison individuelle située dans la paisible commune de Spechbach, un cadre de vie idéal pour les amateurs de tranquillité. Avec ses 146 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 7 pièces et un terrain clos de 9,17 ares, cette maison offre un espace généreux et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous serez charmé par une entrée accueillante, un vaste salon-séjour agrémenté d'une cheminée donnant sur une terrasse couverte ainsi qu'une cuisine indépendante entièrement équipée.

Deux belles chambres, une salle d'eau avec double vasque et un toilette séparé complètent cet espace de vie confortable.

À l'étage, trois chambres supplémentaires vous attendent accompagnées d'une salle de bain et d'un second toilette indépendant.

Le sous-sol, quant à lui, offre un grand garage de 46 m<sup>2</sup> et deux caves avec en complément un deuxième garage sous la terrasse pour un maximum de praticité.

Côté confort, cette maison dispose de la climatisation réversible dans toutes les pièces, d'un chauffage au fioul en complément de la cheminée équipée d'un système de ventilation d'air chaud répartissant une chaleur agréable dans tout le rez-de-chaussée.

Les menuiseries Internorm en aluminium allient double et triple vitrage avec stores intégrés pour une isolation optimale.

Pensée pour l'économie d'énergie, elle est équipée d'une installation solaire Rotex assurant la production d'eau chaude grâce à un ballon de 500 litres, ainsi que de panneaux photovoltaïques générant de l'électricité.

Les velux disposent de stores électriques, et les volets en aluminium garantissent sécurité et confort.

Son terrain entièrement clos, accessible par deux portails électriques, renforce son aspect pratique et sécurisé. Construite en ossature bois avec isolation en laine de roche, cette maison allie performance énergétique et charme naturel.

La maison dispose d'une très bonne énergétique en C .

Ne manquez pas cette opportunité rare ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Burnhaupt pour organiser une visite.

146 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an
Surface terrain	917 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2140€ au 01/01/2023

## Photos du bien



