



MAISON BALSCHWILLER

BALSCHWILLER 68210

629 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERNAY

25 Rue Poincaré
68700 CERNAY

03 68 36 14 60

MAISON BALSCHWILLER

À Vendre : Superbe Maison de plain-pied à Balschwiller

Idéalement située en impasse, cette magnifique maison de 180 m² habitables sur un terrain de 959 m² offre un cadre de vie exceptionnel.

La maison se compose de 6 pièces incluant 3 chambres dont une suite parentale pour plus d'intimité.

Le vaste séjour lumineux de 56 m² donnant accès direct à la piscine, orienté à l'ouest, est parfait pour profiter des beaux jours.

Au sous-sol, un espace de 45 m² en plus, pouvant faire office d'appartement ou de bureau pour professions indépendantes, est accessible par une entrée indépendante (travaux à terminer).

L'intérieur est moderne et fonctionnel :

- Cuisine SCHMIDT ouverte entièrement équipée
- Chauffage au sol par pompe à chaleur
- Poêle à bois pour des soirées chaleureuses
- 1 salle de bains, 1salle d'eau, 2 WC, un patio, un cellier et un espace de stockage
- Fenêtre double vitrage alu
- BSO et volets roulants électriques en alu

Construite en 2022, cette maison allie calme et finitions de qualité.

Une piscine chauffée de 9x4 mètres avec une plage de 2x2 mètres, idéale pour des moments de détente.

Pour votre confort, cette maison inclut également un garage et un espace de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 5 véhicules, ainsi qu'une cave.

N'attendez plus pour visiter cette propriété d'exception !

Localisée dans un quartier agréable de Balschwiller, cette maison est à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont l'École maternelle les Courlis, l'École maternelle, l'École élémentaire et l'École primaire.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige. Contactez l'agence Guy Hoquet CERNAY pour plus d'informations et pour organiser une visite. Réf 2627

180 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	22 kWh/m2 par an
Conso Energ	52 kWh/m2 par an
Surface terrain	959 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 880€ au 01/01/2021

Photos du bien



