



## Ensemble immobilier 288 m<sup>2</sup> avec hangar de 250 m<sup>2</sup> sur 26 ares

SENTHEIM 68780

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BURNHAUPT LE HAUT**

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

**0389515020**

## Ensemble immobilier 288 m<sup>2</sup> avec hangar de 250 m<sup>2</sup> sur 26 ares

Ensemble immobilier rare à Sentheim, deux appartements indépendants, grand hangar et espace bien-être sur terrain privatif

À découvrir dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt cet ensemble immobilier d'exception situé à Sentheim allie confort moderne, autonomie énergétique et espaces généreux. Idéal pour une grande famille, un investisseur ou un projet combinant habitation et activité professionnelle, il offre un cadre de vie unique au coeur d'un environnement paisible.

La propriété se compose d'une maison d'habitation réunissant deux appartements distincts, chacun avec entrée privative.

Le rez-de-chaussée, d'une surface d'environ 160 m<sup>2</sup> propose une pièce de vie de plus de 90 m<sup>2</sup> intégrant salon, séjour et cuisine ouverte entièrement équipée, donnant accès à une terrasse couverte. Trois chambres spacieuses, une salle d'eau moderne, un cellier et deux toilettes complètent ce niveau fonctionnel et convivial.

À l'étage, le second appartement, d'environ 128 m<sup>2</sup> actuellement loué meublé (1 250 € CC/mois) dispose d'un salon séjour avec cheminée, d'une cuisine indépendante meublée et équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau avec double vasque et d'un toilette séparé. Un espace extérieur privatif avec piscine

hors sol vient compléter cet appartement.

Attenant à la partie principale, un hangar fermé et chauffé de 250 m² avec porte automatique offre de nombreuses possibilités : atelier, espace professionnel, stockage ou création de bureaux grâce à deux pièces supplémentaires déjà aménagées.

L'extérieur comprend huit places de stationnement privées, un portail motorisé permettant l'accès à la cour arrière et au hangar, ainsi qu'une grande porte automatisée pour le hangar et un portillon à code sécurisé.

- Le bien bénéficie d'équipements techniques performants :
- Chaudière à gaz à condensation pour chaque logement
  - Panneaux solaires photovoltaïques
  - Ballon thermodynamique
  - Poêle à pellets dans la pièce de vie du rez-de-chaussée
  - Volets électriques sur l'ensemble des pièces

Sur le terrain privatif, entièrement clos et aménagé, vous profiterez d'un véritable espace détente comprenant une piscine enterrée chauffée par pompe à chaleur, un traitement au sel, un volet roulant électrique de sécurité, une douche extérieure, un jacuzzi quatre places et une pergola idéale pour vos moments de convivialité.

Ce complexe immobilier complet et soigné allie prestations de qualité, autonomie énergétique et multiples possibilités d'usage dans un cadre verdoyant et calme. Une opportunité rare sur le secteur de Sentheim.

288 m²

11 pièce(s)

6 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageDouble
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an
Surface terrain	2642 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





