



## Maison avec belle vue sur la plaine à vendre à Rammersmatt

RAMMERSMATT 68800

**421 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERNAY**

25 Rue Poincaré  
68700 CERNAY

**03 68 36 14 60**

## Maison avec belle vue sur la plaine à vendre à Rammersmatt

Laissez-vous séduire par cette maison de 132 m<sup>2</sup>, nichée dans un environnement paisible à Rammersmatt.

Bénéficiant d'une exposition sud-est, cette propriété lumineuse de 6 pièces, entièrement vivable de plain-pied, offre un cadre de vie harmonieux alliant confort et sérénité. Dès l'entrée, vous découvrirez un spacieux séjour baigné de lumière de 41 m<sup>2</sup>, sublimé par une cheminée à insert, invitant à des moments chaleureux. La cuisine indépendante, entièrement équipée, complète cet espace de vie avec fonctionnalité et raffinement.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre ainsi qu'une salle de bains avec douche et un WC indépendant, garantissant un quotidien pratique et fluide.

À l'étage, les combles aménagés avec chien assis dévoilent deux chambres, dont une suite avec salle d'eau privative. Cet espace offre encore de belles perspectives d'aménagement selon vos envies.

Pensée pour votre confort en toute saison, la maison dispose d'un système de chauffage combinant insert bois et radiateurs électriques performants, ainsi que d'une climatisation dans le séjour.

Les prestations se prolongent au sous-sol avec une cave à vin climatisée et un caveau aménagé, idéal

pour recevoir dans une atmosphère conviviale et intimiste.

À l'extérieur, le terrain paysager de 1 129 m<sup>2</sup> constitue un véritable écrin de verdure, offrant une vue dégagée sur la plaine. Terrasse, balcon et bassin agrémenté de carpes koï composent un cadre propice à la détente et à l'évasion. Un garage couvert, deux places de stationnement ainsi qu'un sous-sol complet viennent parfaire l'ensemble.

Construite avec des matériaux de qualité, la maison dispose de menuiseries bois double vitrage et est raccordée au tout-à-l'égout.

Ce bien rare, alliant charme, confort et qualité de vie, est proposé par l'agence Guy Hoquet de Cernay

Une opportunité pour les amateurs de tranquillité et de prestations soignées.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CERNAY pour plus d'informations et pour organiser une visite. réf 2760

132 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

Surface terrain

1129 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3660€

## Photos du bien





