



## Maison individuelle Bourbach Le Bas 6 pièces 132 m<sup>2</sup>

BOURBACH LE BAS 68290

**359 000 € \***

\* 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**

## Maison individuelle Bourbach Le Bas 6 pièces 132 m<sup>2</sup>

À découvrir en exclusivité dans votre agence immobilière Guy Hoquet Burnhaupt sur les hauteurs recherchées de Bourbach-le-Bas cette charmante maison alliant parfaitement le cachet de l'ancien et le confort moderne, sans travaux à prévoir et bénéficiant d'un environnement sans vis-à-vis.

Développant environ 132 m<sup>2</sup> habitables sur une belle parcelle de 17,98 ares cette propriété séduira immédiatement les amoureux de calme, de nature et de volumes chaleureux.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable vie de plain-pied composée d'un lumineux salon-séjour agrémenté d'un insert à bois et offrant une vue imprenable sur le village ainsi que sur les massifs environnants. Cet espace donne accès à une terrasse dominante idéale pour profiter pleinement du cadre verdoyant.

La maison dispose également d'une cuisine individuelle meublée et équipée, de trois chambres confortables ainsi que d'une salle de bain avec toilette.

Un magnifique escalier sur mesure mène à l'étage où se trouvent deux espaces aménagés pouvant faire office de chambres supplémentaires, bureau ou dressing, ainsi qu'une salle d'eau et un toilette individuel.

Le sous-sol complète parfaitement le bien avec deux garages, une buanderie meublée, une grande pièce aménagée avec placards muraux ainsi qu'une cave.

Les extérieurs offrent de nombreuses possibilités d'aménagement avec deux espaces terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison totalement à l'abri des regards, un vaste espace vert et un potager à créer selon vos envies.

Les prestations techniques comprennent des fenêtres en double et triple vitrage avec volets électriques, de magnifiques parquets en chêne, un chauffage au fioul complété par un insert bois ainsi que des radiateurs électriques à l'étage.

Possibilité également d'acquérir environ 20 ares supplémentaires attenants à la propriété, offrant encore davantage de potentiel et d'espace.

Une visite virtuelle est disponible sur le site.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour les personnes recherchant tranquillité, nature et authenticité.

Située au coeur de la vallée de la Doller, la commune de Bourbach-le-Bas est particulièrement appréciée pour son environnement verdoyant, ses paysages montagneux, ses nombreux sentiers de randonnée ainsi que sa proximité avec les axes principaux tout en conservant un cadre de vie paisible et privilégié.

À visiter sans tarder.

132 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	163 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	196.9 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1798 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3480€

---

## Photos du bien



