



Maison d'architecte Traubach Le Haut 6 pièces 167 m²

TRAUBACH LE HAUT 68210

699 000 € *

* 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

03 89 51 50 20

Maison d'architecte Traubach Le Haut 6 pièces 167 m²

A venir découvrir chez Guy Hoquet Burnhaupt !

Un bien pensé pour les passionnés, où technologie, confort et grands volumes se rencontrent.

À Traubach-le-Haut, découvrez cette maison d'architecte contemporaine d'environ 167 m², achevée en 2023, implantée sur 9,42 ares de terrain clos et sans vis-à-vis direct.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec salon, séjour et cuisine ouverte entièrement équipée. Deux grandes baies vitrées ouvrent sur une superbe terrasse d'environ 62 m². Une suite parentale avec dressing et salle d'eau complète ce niveau.

À l'étage, vous retrouverez 3 chambres d'environ 13 m² ainsi qu'une salle de bains.

Passion auto/moto ? Ce garage risque de faire la différence.

Avec environ 125 m² et près de 4 mètres de hauteur sous plafond, le garage offre des possibilités particulièrement rares. Capable d'accueillir plusieurs voitures et motos, il est notamment équipé d'un pont élévateur hydraulique, d'une borne de recharge électrique, d'une grande porte motorisée et d'une mezzanine de stockage.

Un véritable espace dédié aux passionnés de mécanique, aux collectionneurs ou tout simplement à ceux

qui recherchent un volume hors normes pour leurs véhicules et leurs loisirs.

Une maison réellement connectée

La domotique complète fonctionne sur un réseau informatique interne dédié et permet de piloter les principaux équipements de la maison depuis une tablette, un smartphone, par commande vocale ou directement grâce aux boutons physiques.

Volets, brise-soleil orientables, éclairages, porte de garage et différents équipements peuvent ainsi être centralisés, tout en conservant une utilisation traditionnelle au quotidien.

Le confort est également au rendez-vous avec pompe à chaleur air/eau, chauffage et rafraîchissement par le sol, menuiseries aluminium sur mesure, porte d'entrée blindée avec ouverture biométrique et panneaux photovoltaïques d'environ 9 kW.

Et pour les moments de détente, la pièce de vie intègre un véritable home cinéma, avec écran motorisé escamotable, vidéoprojecteur 4K et système audio 5.1.

Une propriété singulière, moderne et particulièrement aboutie, conçue pour ceux qui recherchent bien plus qu'une maison : un véritable lieu de vie pour leurs passions.

A venir découvrir sans tarder !

167 m²

6 pièce(s)

4 chambres

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	4
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	46 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	24 kWh/m2 par an
Surface terrain	942 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1110€

Photos du bien



