



Maison Pfastatt 6 pièces 166 m2

PFASTATT 68120

420 000 € *

* 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 Pfastatt 6 pièces 166 m2

À vendre en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Burnhaupt, découvrez cette spacieuse maison familiale située à Pfastatt, dans un environnement résidentiel agréable et à proximité immédiate de l'Hyper U, des commerces et des principaux axes routiers.

Édifiée dans les années 1990 sur une superbe parcelle de 12,23 ares entièrement close et arborée, cette maison développe environ 166 m² habitables et séduit par ses beaux volumes, ses nombreux espaces de vie et ses extérieurs préservés des regards.

La façade est actuellement en cours de rénovation. Elle sera entièrement repeinte avant la vente dans une élégante teinte blanc cassé, associée à un soubassement légèrement plus foncé.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste hall d'entrée avec armoire murale donnant notamment accès au garage double équipé de deux portes motorisées et au sous sol.

Le grand salon-séjour offre une atmosphère chaleureuse grâce à sa cheminée et à son poêle à granulés récent. Il bénéficie d'un accès direct à une première terrasse sans vis-à-vis.

La cuisine aménagée et équipée dispose d'un agréable coin repas et communique avec le jardin ainsi qu'avec une grande véranda chauffée d'environ 30 m². Cette véritable pièce de vie supplémentaire ouvre sur une seconde terrasse aménagée sous pergola. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres, dont une belle suite parentale avec dressing et salle de

bains équipée notamment d'une douche à l'italienne. Deux autres chambres, un espace bureau, une mezzanine ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC à rénover complètent l'étage.

Le sous-sol dispose de deux caves et d'une buanderie, offrant de précieux espaces de rangement supplémentaires.

À l'extérieur, les 12,23 ares de terrain entièrement clos et arboré permettent de profiter pleinement des beaux jours. Les espaces terrasse et piscine bénéficient d'une belle intimité et d'une agréable absence de vis-à-vis.

Plusieurs équipements ont par ailleurs été remplacés récemment, notamment la chaudière électrique, le ballon thermodynamique et le poêle à granulés.

La situation constitue également un véritable atout. Pfastatt bénéficie d'un emplacement privilégié aux portes de Mulhouse et d'un accès rapide aux commerces, services et axes routiers. L'Hyper U et sa zone commerciale sont accessibles à proximité immédiate, facilitant le quotidien.

Une maison familiale généreuse offrant 166 m² habitables, trois chambres, une véranda de 30 m², un double garage, plusieurs terrasses et plus de 12 ares de terrain.

Une propriété à découvrir sans tarder en exclusivité chez Guy Hoquet Burnhaupt.

166 m²

6 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	172 kWh/m2 par an
Surface terrain	12.23 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3780€ et 5170€

Photos du bien





